

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

Volumes
259º ao 281º

São Paulo
2025

SUMÁRIO

ÍNDICE POR ASSUNTO	V
259º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 47ª SESSÃO DE JULGAMENTO	1
260º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 48ª SESSÃO DE JULGAMENTO	29
261º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 49ª SESSÃO DE JULGAMENTO	59
262º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 50ª SESSÃO DE JULGAMENTO	89
263º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 51ª SESSÃO DE JULGAMENTO	119
264º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 52ª SESSÃO DE JULGAMENTO	149
265º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 53ª SESSÃO DE JULGAMENTO	195
266º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 54ª SESSÃO DE JULGAMENTO	239
267º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 55ª SESSÃO DE JULGAMENTO	275
268º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 56ª SESSÃO DE JULGAMENTO	321
269º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 57ª SESSÃO DE JULGAMENTO	367
270º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 58ª SESSÃO DE JULGAMENTO	411
271º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 59ª SESSÃO DE JULGAMENTO	455
272º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 60ª SESSÃO DE JULGAMENTO	499
273º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 61ª SESSÃO DE JULGAMENTO	553
274º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 62ª SESSÃO DE JULGAMENTO	591
275º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 63ª SESSÃO DE JULGAMENTO	629
276º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 64ª SESSÃO DE JULGAMENTO	673
277º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 65ª SESSÃO DE JULGAMENTO	713
278º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 66ª SESSÃO DE JULGAMENTO	757
279º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 67ª SESSÃO DE JULGAMENTO	803
280º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 68ª SESSÃO DE JULGAMENTO	845
281º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 69ª SESSÃO DE JULGAMENTO	889

ÍNDICE POR ASSUNTO

ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	910

ADMINISTRAÇÃO DE COMPRA VENDA DE IMÓVEL

ADMINISTRAÇÃO DE COMPRA VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	628
ADMINISTRAÇÃO DE COMPRA VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	628

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	277

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – SUSPENSÃO E MULTA.	87

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – RETENÇÃO DA CAUÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	86
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	81

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIO

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	161
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	161

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	653
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	653

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACUMPLICIAR, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	222

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACUMPLICIAR, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	221
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	473
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	900
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	900
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	937
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	937
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	820
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	899
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	899
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	111
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	112
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	41
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	931
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE LEGITIMIDADE ATIVA – ARQUIVO.	270

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRASAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE LEGITIMIDADE ATIVA – ARQUIVO.	271
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	230
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	231
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	101
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	101
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	57
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	779
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	780
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS SOBRE O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	362
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	819
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA E IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA.	833
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	886
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	728
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RETENÇÃO DE VALORES –LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	728
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	189
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	190

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	389
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	390
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DOCUMENTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	432
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DOCUMENTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	433
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	329
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	330
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	330
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	329
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	428
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	429
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	153
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	329
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	330
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	578
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	579
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	852
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	852
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLIMENTO, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	100
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	748
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	914

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	915
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	833
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	797
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	797
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	859
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	859
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	860
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	819
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	739
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	739
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	778
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	779
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	820
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	829
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	829
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	830
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	830
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	830
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	877
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	934
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	934

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	905
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	905
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	840
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	840
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	580
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	580
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	576
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	63
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	64
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	74
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	74
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	577
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	578
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE RECIBO DE QUANTIAS PAGAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	264
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	298
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	298
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	36
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	298
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM	

OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	299
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	868
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	868
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	430
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	430
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	431
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	939
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	939
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	821
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	814
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	814
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	881
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	881
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	315

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	315
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	341
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	341
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	351
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	351
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	736
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	737
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	737
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	340
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	820
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	748
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	749
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	336
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	337
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	444
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	445

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	445
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	80
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	80
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	326
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	326
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	740
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	740
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..	732
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..	732
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	857
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	891
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	892
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	857
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	471
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	471
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	472

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – SOLICITAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DOS AUTOS PELO REQUERENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	593
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – SOLICITAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DOS AUTOS PELO REQUERENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	594
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	173
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	174
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	292
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	293
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	293
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	409
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	409
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	447
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	448
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	448
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	7
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	8
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	374
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	375
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	396
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	396
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	810
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	811
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	378
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	378
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEFESA INSUFI-	

CIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	940
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	940
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS EXERCER ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	874
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	408
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – SUSPENSÃO E MULTA.	468
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – SUSPENSÃO E MULTA.	469
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	812
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	813
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	932
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	141
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	141
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	94
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	77
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	363
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	9
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	265

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	5
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	56
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	265
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	427
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	427
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	220
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	132
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	133
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INCOMPETÊNCIA TERRITORIAL.	156
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INCOMPETÊNCIA TERRITORIAL.	156
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	49
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	50
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	361
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	362
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	335
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABILIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	481

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	408
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	66
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	850
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	892
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	94
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	40
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	5
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	110
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	220
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	221
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	336
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	26
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	10
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	526
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	526
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	296

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	296
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	379
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	380
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	544
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	44
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	44
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	45
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	843
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	843
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	844
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	844
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	928
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	928
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	929
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	318
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	318
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	250
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	250
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	123
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIAM – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	902

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO	902
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	418
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	418
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NEGATIVA DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	372
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NEGATIVA DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	372
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXANDO DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	76
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXANDO DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	76
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXANDO DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	77
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	422
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	422
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	423
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	423
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO	406
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO	406
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	136

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	136
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	136
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	906
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	907
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	907
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	886
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	748
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO	341
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	880
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	880
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	834
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	863
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	78
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	363
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	447
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	413

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	728
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	729
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	34
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	72
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	73
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	75
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	75
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	282
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	282
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	726
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	726
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	297
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	309
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	310
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	73
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	15
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	109
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	110

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	577
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	577
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO	17
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO	18
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	12
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	16
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	24
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	25
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	65
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	66
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	73
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	199
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, ILICITAMENTE, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	144
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, ILICITAMENTE, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	145
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	3
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	3
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	137
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	138
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	140

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	85
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	18
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – FALTA DE DIGNIDADE, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	401
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	877
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	287
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	4
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	4
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – DEIXAR DE COMUNICAR O RECEBIMENTO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	233
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	19
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	20
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	122
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	273
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	878

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	248
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	249
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	249
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	390
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	391
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	431

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	432
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	434
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	435
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	48
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	18

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLIMENTO COM NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	339
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	502
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	502
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	294
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	294
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	295
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	878
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	878
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	295
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	397
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	397
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	190
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	806
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	807
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	933

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	254
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	254
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	312
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	312
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	313
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – COBRANÇA INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	252
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – COBRANÇA INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	253
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – COBRANÇA INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	253
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO CELEBRADO ENTRE LOCADOR E EMPRESA DE CRÉDITO – ALEGAÇÃO DE INADIMPLEMENTO DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	539
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO CELEBRADO ENTRE LOCADOR E EMPRESA DE CRÉDITO – ALEGAÇÃO DE INADIMPLEMENTO DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	540
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO CELEBRADO ENTRE LOCADOR E EMPRESA DE CRÉDITO – ALEGAÇÃO DE INADIMPLEMENTO DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO E DE FALSIFICAÇÃO DE ASSINATURA – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	538
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO CELEBRADO ENTRE LOCADOR E EMPRESA DE CRÉDITO – ALEGAÇÃO DE INADIMPLEMENTO DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO E DE FALSIFICAÇÃO DE ASSINATURA – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	539
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	538
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	241
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	242
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	544
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	545

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – REPAROS A DANOS NO IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	496
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – REPAROS A DANOS NO IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	497
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	399
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	209
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	209
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	279
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	279
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	280
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE COMUNICAR O RECEBIMENTO DE VALORES – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	108
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE COMUNICAR O RECEBIMENTO DE VALORES – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	109
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	53
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	54
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	288
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	289
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	61
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	86
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	87
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	503

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	503
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	22
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	22
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	23
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	154
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	154
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	179
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	225
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	459
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	460
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	496
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	496
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	547
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	548
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	618
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	618
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	622
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	622
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	753
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	753
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	164

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	37
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	37
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	79
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	79
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	165
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	175
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	289
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	289
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	290
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	132
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	546
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	547
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	109
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE - ARQUIVO.....	634
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	633
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	634
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	775
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	774
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	666
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	761

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	761
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	762
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	762
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – ARQUIVO.....	542
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – ARQUIVO.....	542
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	571
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	571
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	708
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	709
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	834
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	693
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	694
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	945
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	945
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	419
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	419
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	735
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	736

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	490
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	491
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	491
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	481
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	481
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	735
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	735
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	891
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	688
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	688
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	689
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	82
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	82
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	257
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	257
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	290
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	291
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	400
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	401
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	480

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	944
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	40
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	40
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	251
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	252
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	179
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	180
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	280
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	32
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	45
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	45
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	46
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	264
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	930
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	61
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	61
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	146
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	146
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	206
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	206
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	207
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	215

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	946
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	947
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	216
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	217
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	217
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	627
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	737
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	537
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	537
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	582
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	583
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	165
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	166
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	465
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	466
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	527
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	540
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	938

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIAL- MENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	938
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIAL- MENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	314
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIAL- MENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	314
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	53
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	57
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	181
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	181
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	349
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	349
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	11
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	57
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	125
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	126
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	300
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	300
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	464
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	465
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	140
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	555
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	555
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – HOUVE ACORDO ENTRE AS PARTES - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	75
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	3

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	128
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	128
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	254
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	255
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	210
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	210
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	67
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	95
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	369
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	369
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	262
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	262
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	266
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	266
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU	

RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	324
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	325
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – 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 – ARQUIVO.....	325
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	291
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	292
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	350
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	350
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	310
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	343
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	343
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	343
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	311
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. .	440
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	134
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	135
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – ILEGITIMIDADE PASSIVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	135
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	458
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	459
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	608
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	535
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	439
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	439
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	457
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	457
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	457
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	458
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	894
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	894
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	894

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	750
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	750
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	751
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	751
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	752
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	853
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	854
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	854
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	646
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	647
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.....	517
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.....	518
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.....	518
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.....	647
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	847
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	847
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	695
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	695

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	212
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	545
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	223
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	223
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	318
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	319
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	319
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	725
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	725
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	204
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	780
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	781
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	724
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	724

PLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	176
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CENSURA E MULTA	176
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA	211
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA	387
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA	387
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA	518
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA	519
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA	519
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA	916
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA	916
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	643
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	643
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	644
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	818
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	818

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	904
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	915
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	908
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	909
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	633
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	633
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	813
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	813
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	476
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	476
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	715
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	715
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	129
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	129
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	512
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	513
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	513
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	581
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	582

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	414
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	414
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	415
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	415
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	473
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	429
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	429
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	130
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	360
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	360
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	828
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	828
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLATAÇÃO NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	463
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLATAÇÃO NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	464
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	828
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	97
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	631
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	632
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	162

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	666
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	709
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	709
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	717
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	749
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	856
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	858
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	858
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	918
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	259
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	265
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	682
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	692
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	693
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	856
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	279
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	234
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	306
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	92
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	291
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIAL PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	479

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	376
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	540
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	278
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	375
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	476
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	227
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	228
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	435
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	435
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	310
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	327
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	327
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	928
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	397
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	96
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	256
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	256
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	827
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	827
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	831
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	858
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	859

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	305
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	305
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	398
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	313
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	314
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	436
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	436
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	48
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	798
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	798
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	835
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	836
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	294
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA ILEGAL – ACUMPLIAMENTO COM NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	872
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA ILEGAL – ACUMPLIAMENTO COM NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	873
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA ILEGAL – ACUMPLIAMENTO COM NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	873
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	67
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA,	

À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	67
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	62
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	565
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	565
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	19
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	19
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	664
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	664
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	932
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	933
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	875
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	876
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	876
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	155
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	155
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	946
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	946
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	142
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	142

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	606
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	606
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	651
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	170
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	170
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	170
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	171
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	473
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	474
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA.	407
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	651
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	652
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	11
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	12
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	180
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	180
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	297
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	297
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	438
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	439

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	641
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	641
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	659
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	689
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	642
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	563
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	564
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	564
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	566
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	608
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	642
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	642
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	760
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	760
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	84
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – INSUFICIÊNCIA DE PROVAS.....	566
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	218
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE	

ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	218
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	219
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	219
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	220
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	452
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	453
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. .	117
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	348
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	349
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	407
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	408
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	572
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	572
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	572

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA

– INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	895

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS AO CLIENTE – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	81
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	10
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	93
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	93
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	183
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	116

ANUNCIAR LOTEAMENTO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

ANUNCIAR LOTEAMENTO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – PRATICAR ATOS QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	944

ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO PARA TANTO

ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO PARA TANTO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	8
ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO PARA TANTO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	9

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	295

ANUNCIAR TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO

ANUNCIAR TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	124
ANUNCIAR TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	125

ANÚNCIO DE VENDA DE IMÓVEL

ANÚNCIO DE VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	328
ANÚNCIO DE VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	328

ANÚNCIO IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO IMOBILIÁRIO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO DA LEI – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	720
ANÚNCIO IMOBILIÁRIO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO DA LEI – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	720
AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	935

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	151
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	151
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	151
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	152
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	152

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTE ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO . .	20
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	235
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	235
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	236
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	236
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE LEALDADE E PROIBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – RECEBER HONORÁRIO OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – RETER NEGÓCIO, QUANDO NÃO TIVER PROBABILIDADE DE REALIZÁ-LO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	103

AValiação Mercadológica de Imóvel

AValiação Mercadológica de Imóvel – Desídia - Falta de Aperfeiçoamento Técnico – Infração Ética Configurada – Denúncia Procedente – Censura e Multa.....	777
AValiação Mercadológica de Imóvel – Desídia – Falta de Aperfeiçoamento Técnico – Infração Ética Configurada – Denúncia Procedente – Censura e Multa.....	777
AValiação Mercadológica de Imóvel – Desídia – Indícios de Aceitar Tarefas que Possam Prestar-se à Fraude – Denúncia Improcedente – Arquivo.....	157

COBRANÇA DE COMISSÃO

COBRANÇA DE COMISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	776
COBRANÇA DE COMISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	776

COBRANÇA DE DÍVIDA

COBRANÇA DE DÍVIDA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ILEGITIMIDADE ATIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	874
COBRANÇA DE DÍVIDA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ILEGITIMIDADE ATIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	874

COBRANÇA DE HONORÁRIOS

COBRANÇA DE HONORÁRIOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	897
COBRANÇA DE HONORÁRIOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	898

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	608
COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – Desídia – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	449

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO..... 450

COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 575

COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 575

COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 575

CONTEÚDO OFENSIVO

CONTEÚDO OFENSIVO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO. 919

CONTEÚDO OFENSIVO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ILEGITIMIDADE PASSIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO..... 918

CONTEÚDO OFENSIVO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ILEGITIMIDADE PASSIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO..... 919

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ... 31

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ... 32

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 541

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 542

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 930

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE,

EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	537

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	930

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – VENDA DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	158

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – VENDA DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	158

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	514

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	515

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	515

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	516

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	331

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	331

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	331

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	332

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 – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	229

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 – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	229

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 – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	228
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 – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	228

INTERMEDIÇÃO DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS

INTERMEDIÇÃO DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	361
INTERMEDIÇÃO DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	361

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	8
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	836
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	836
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	837
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	837
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – RETENÇÃO DE VALORES – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	27
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – RETENÇÃO DE VALORES – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	27

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	358
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	358
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	366

[illegible]

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICIDADE DE FORMA CAPCIOSA E SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	775
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICIDADE DE FORMA CAPCIOSA E SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	775
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	627
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	627
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	370
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	370
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE RESERVAR AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	371
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE RESERVAR AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	371
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	79
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	557
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	557
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	557
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAÇÃO – ABANDONO DE NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	617
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO – ABANDONO DE NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	597
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	184
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	185
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	185
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	185
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	186

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	186
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	186
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	187
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	187
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	187
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	683
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	504
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	550
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	550
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	551
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	551
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	595
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	596
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	596
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	597
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	609
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	609
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	609
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	610
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	841

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	841
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	842
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	842
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	607
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	607
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	461
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	461
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	462
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	462
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	948
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	949
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	125
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO E ACUMPLIMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.	623
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO E ACUMPLIMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.	623
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO E ACUMPLIMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.	624
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	242
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	243
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	308
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – INSUFICIÊNCIA PROBATÓRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.	617
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – ACUMPLICAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	527

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – ACUM- PLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	528
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – ACUM- PLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	528
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	556
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVAN- TES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	201
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVAN- TES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	201
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVAN- TES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	202
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVAN- TES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	202
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA, COM PREJUÍZOS AOS INTERESSES CON- FIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	943
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	102
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	103
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS, NÃO APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, COM OMISSÃO DE DETALHES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	462
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS, NÃO APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, COM OMISSÃO DE DETALHES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	463
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	492
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	492
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	493
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	493
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	494
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	531
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	532

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	460
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	461
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	612
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	684
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	508
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	508
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	869
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	870
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	697
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	772
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	583
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	584
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	696
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	696
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	754
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	755
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	773
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	914

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	507
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	508
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	506
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	588
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	589
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	84
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	84
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	145
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	485
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	485
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	486
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	494
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	649
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	733
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	243

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	243
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	385
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	385
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	405
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	468
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	468
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	579
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	648
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	710
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	710
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	711
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	733
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	852
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	853
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	937
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	773
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	774
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	507
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..	581
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS E OMISSÃO DOS DETALHES DA NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	717

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS SOBRE O NEGÓCIO E DE SEUS RISCOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	536
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS SOBRE O NEGÓCIO E DE SEUS RISCOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	536
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DETALHES QUE DEPRECIEM O NEGÓCIO – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	284
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DETALHES QUE DEPRECIEM O NEGÓCIO – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	285
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DETALHES QUE DEPRECIEM O NEGÓCIO – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	285
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA, COM PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	453
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	625
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	626
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	626
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	43
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DE TERCEIRO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	85
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DE TERCEIRO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	86
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	920
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	921
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE – CENSURA E MULTA.....	231
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE – CENSURA E MULTA.....	232
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE – CENSURA E MULTA.....	232
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE – CENSURA E MULTA.....	232
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE – CENSURA E MULTA.....	233

[illegible]

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	172
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	211
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	284
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	284
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	794
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	795
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	795
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	796
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	943
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	770
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	769
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DOS CLIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	719
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DOS CLIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	719
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE FORNECIMENTO DE RECIBO – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – NÃO APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, COM OMISSÃO DE DETALHES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	395
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE FORNECIMENTO DE RECIBO – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – NÃO APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, COM OMISSÃO DE DETALHES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	395
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	102
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	619

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	667
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	668
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	668
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	668
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	669
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	669
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	670
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	670
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	670
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	671
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	655
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	654
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	654
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	655
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	693
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	823

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	823
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	824
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	598
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	660
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	21
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	21
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	581

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	302
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	302
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	302
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO, A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	222
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO, A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	223
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	6
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	7
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	35
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	35
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	35
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	36
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	93

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	200
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	200
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	237
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	237
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	333
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	333
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	681
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	99
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	99
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	282
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	283
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	283
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – NÃO SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA SER INJUSTA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	792
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – NÃO SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA SER INJUSTA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	792
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – NÃO SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA SER INJUSTA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	793
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – NÃO SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA SER INJUSTA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	793

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	255
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	256
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	245
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	245
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	245
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	246
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	246
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	247
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	838
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	838
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	838
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA	
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	129
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	935
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	910
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	16
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	16
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	17

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	113
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	113
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	114
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	560
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	561
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	561
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	6
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	162
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	303
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	304
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	644
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	304

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	604
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	605
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	587
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	587
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	588

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	626
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	715
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	794
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	794
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – FALTA DE ZELO – PROMOVER TRANSAÇÃO CONTRA DISPOSITIVO LEGAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	855
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – FALTA DE ZELO – PROMOVER TRANSAÇÃO CONTRA DISPOSITIVO LEGAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	855
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – FALTA DE ZELO – PROMOVER TRANSAÇÃO CONTRA DISPOSITIVO LEGAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	856
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA	
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	307
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	307
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO LEALDADE E PROBIIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	584
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO LEALDADE E PROBIIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	584
INTERMEDIÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	81
INTERMEDIÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA EM PARTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	100
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL	
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	799
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	799
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	800

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	800
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	649
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	650
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	598
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	723
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	883
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	883
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	884
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	884
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	885
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	885
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	922
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	923
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	923
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	924

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	924
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	925
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	821
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	822
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	822
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	849
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ...	667
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	931
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	648
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	648
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	707
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	707
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	708
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	831
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	831
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	832
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	832
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	849
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	864

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	864
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	865
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	911
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	911
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	912
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	912
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	912
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	913
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	913
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	918
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	926
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	926
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	574
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	574
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	532
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	521
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	521
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	522

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO DA QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	660
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO DA QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	660
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	533
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	533
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	171
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	805
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	805
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	805
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	303
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	303
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	337
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	337
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	138
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	139

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA PARA A REALIZAÇÃO DE PESQUISA JUNTO AO SERASA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	118
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA PARA A REALIZAÇÃO DE PESQUISA JUNTO AO SERASA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	118

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	91
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	269
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	270
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO	261
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO	261
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO	806
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – LOCAÇÃO POR TEMPORADA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	860
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – NÃO OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	54
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – NÃO OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	55

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, DE QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	165
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	153
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	501
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	501
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	124
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	127
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	449

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	501
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PRÁTICA DE “OVER PRICE” – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	105
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	687
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	789
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	567
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	568
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	905
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	198
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	199
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	199
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	731
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	731
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	249
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	250
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO ILEGAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	922
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO ILEGAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	922
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	332

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	301

INTERMEDIACÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL

INTERMEDIACÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	224

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	224

INTERMEDIÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA

INTERMEDIÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA A CLASSE – ACUMPLIMENTO COM OS QUE EXERCEREM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	528
INTERMEDIÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA A CLASSE – ACUMPLIMENTO COM OS QUE EXERCEREM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	529
INTERMEDIÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA A CLASSE – ACUMPLIMENTO COM OS QUE EXERCEREM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	529

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	417
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	416
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	416
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	417
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	173
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	213
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEMORA NA CONCLUSÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	568
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEMORA NA CONCLUSÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	568
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEMORA NA CONCLUSÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	569
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEMORA NA CONCLUSÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	570

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	685
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	686
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	686
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	721
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	721
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	722
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	768
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	768
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	769
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	33
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	33
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS ENVOLVENDO O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	65
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – NÃO COMPROVAÇÃO DE ACUMPLIAMENTO E LOCUPLETAÇÃO – CENSURA E MULTA.	746
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – NÃO COMPROVAÇÃO DE ACUMPLIAMENTO E LOCUPLETAÇÃO – CENSURA E MULTA.	746
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – NÃO COMPROVAÇÃO DE ACUMPLIAMENTO E LOCUPLETAÇÃO – CENSURA E MULTA.	747
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	267
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	267
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	316
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	316

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	316
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	621
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	621
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	621
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	268
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	268
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	346
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	347
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	347
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	369
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	396
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – INSUFICIÊNCIA DE PROVAS EM FACE DO REQUERIDO ..	640
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO	600
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO	601
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	637
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	638
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	599
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	636
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	637
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO NÃO COMPROVADO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	639
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO NÃO COMPROVADO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	639

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLI- CIAMENTO NÃO COMPROVADO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	640
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	31
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	31
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	163
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	163
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	164
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – NÃO COMPROVAÇÃO DE LOCUPLETAÇÃO – CANCELAMENTO..	509
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚN- CIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – NÃO COMPROVAÇÃO DE LOCUPLETAÇÃO – CENSURA E MULTA	509
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	510
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	510
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	599
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	765
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	765
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – COMPROVAÇÃO DE LOCUPLETAÇÃO – CANCELAMENTO.....	511
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO NÃO COMPRO- VADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	684
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO NÃO COMPRO- VADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	685
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUAL- QUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO DISCIPLINAR CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	612
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUAL- QUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO DISCIPLINAR CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	727
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUAL- QUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA.	747

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	402
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	403
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	441
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	442
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	585
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	115
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	848
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO COMPROVAÇÃO DE LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	766
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO COMPROVAÇÃO DE LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	767
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO COMPROVAÇÃO DE LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	766
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – REALIZAR TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA SEM AUTORIZAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO DISCIPLINAR CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	723
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA RELAÇÃO COLEGAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	811
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA RELAÇÃO COLEGAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	811
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA RELAÇÃO COLEGAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	812
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	394
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	398
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	658

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	391
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	391
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	392
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – 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	327
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	190
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	426
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	426
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	413
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	413
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	425
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	424
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	424

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 425

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 137

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADE E TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 262

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 197

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 197

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 197

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 198

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE INFORMAR O CLIENTE DE TODOS OS RISCOS E CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA. 475

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 339

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 340

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 200

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 14

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 14

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA OU LICITAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. . 103

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 603

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	64
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	64
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	383
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	384
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	384
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RECEBIMENTO DE HONORÁRIOS POR SERVIÇO NÃO EFETIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	263
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	145
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCRETIZADA	
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCRETIZADA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO DISCIPLINAR CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	727
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO	
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	155
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA	
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	288
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	288
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	287
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	287
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA	
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	543
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	543

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 544

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS DO IMÓVEL DURANTE A NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ACUMPLCIMENTO COM NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 764

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS DO IMÓVEL DURANTE A NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ACUMPLCIMENTO COM NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 764

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 147

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 147

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 147

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 55

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 55

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 56

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 21

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 22

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – AGRESSÃO VERBAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – VERSÕES CONFLITANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO..... 753

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – AGRESSÃO VERBAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – VERSÕES CONFLITANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO..... 754

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	486
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	487
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	487
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	488
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	488
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.....	810
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.	809
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	433
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	433
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	434
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	494
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	782
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. .	781

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	781
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	782
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	783
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	12
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	13
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	403
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	906
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO E DE INFORMAR A CLIENTE DOS RISCOS E CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	816
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO E DE INFORMAR A CLIENTE DOS RISCOS E CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	817
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO E DE INFORMAR A CLIENTE DOS RISCOS E CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	817
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL –	935
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	786

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ILEGITIMIDADE PASSIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	786
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS ANTES DE OFERECER O NEGÓCIO – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	917
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS ANTES DE OFERECER O NEGÓCIO – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	917
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	178
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM – NÃO INFORMAR AO CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	166
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM – NÃO INFORMAR AO CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	167
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM – NÃO INFORMAR AO CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	167
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM – NÃO INFORMAR AO CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	168
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM – NÃO INFORMAR AO CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	168
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM – NÃO INFORMAR AO CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	169
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO	

NEGÓCIO – NÃO RESERVAR AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	78
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO.....	39
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO.....	39
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – ABANDONAR NEGÓCIO SEM MOTIVO JUSTO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM A INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA SEM ESTAR PARA ISSO CREDENCIADO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	334
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – ABANDONAR NEGÓCIO SEM MOTIVO JUSTO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM A INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA SEM ESTAR PARA ISSO CREDENCIADO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	334
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – ABANDONAR NEGÓCIO SEM MOTIVO JUSTO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM A INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA SEM ESTAR PARA ISSO CREDENCIADO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	335
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	404
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	404
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	483
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE CIRCUNSTÂNCIAS RELEVANTES DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	121
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	382

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	903
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	903
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – DEIXAR DE INFORMAR O CLIENTE SOBRE OS RISCOS DO NEGÓCIO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	851
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – DEIXAR DE INFORMAR O CLIENTE SOBRE OS RISCOS DO NEGÓCIO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	851
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	373
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	483
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	484
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	383
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – RECEBIMENTO DE HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	759
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	46
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	46

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	47
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	47
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – LOTEAMENTO CLANDESTINO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	191
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – LOTEAMENTO CLANDESTINO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	191
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	277
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – NÃO SE RELACIONAR 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 – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	15
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – NOTA FISCAL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	909
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – NOTA FISCAL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	910
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS, SEM AUTORIZAÇÃO DO ÓRGÃO PÚBLICO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	192
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS, SEM AUTORIZAÇÃO DO ÓRGÃO PÚBLICO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	192
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E	

PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	936
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	936
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	333
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – 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 ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	226
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – 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 ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	226
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – 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 ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	227
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	277
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	278
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETA SUA DIGNIDADE – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	927
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETA SUA DIGNIDADE – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	926
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETA SUA DIGNIDADE – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	927

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	38

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	38

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – INVESTIMENTOS FINANCEIROS – DESÍDIA – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	95

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – INVESTIMENTOS FINANCEIROS – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	96

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – PUBLICAÇÃO DE INFORMATIVO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	106

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – PUBLICAÇÃO DE INFORMATIVO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	106

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – PUBLICAÇÃO DE INFORMATIVO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	107

INTERMEDIÇÃO NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIÇÃO NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	251

INTERMEDIÇÃO NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	252

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIA

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 474

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 475

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 573

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 573

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 703

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 704

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 705

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 705

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 783

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 784

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 784

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 785

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 808

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 808

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 808

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 809

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 138

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO..... 877

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 69

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 70

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA. 70

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA. 71

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 631

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 631

PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO

PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 174

PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 153

PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 502

PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 504

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 656

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 657

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 655

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 656

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 940

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 865

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	866

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO IMOBILIÁRIO

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO IMOBILIÁRIO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	401
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO IMOBILIÁRIO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	402

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ATIVIDADE EXCLUSIVA DE CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM QUE PARA ISSO ESTEJAM INSCRITOS NESTE CONSELHO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	658
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ATIVIDADE EXCLUSIVA DE CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM QUE PARA ISSO ESTEJAM INSCRITOS NESTE CONSELHO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	658

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	483
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	482
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	482

REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL

REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	127

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	901
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	901
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	317
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	317
RELAÇÃO COM COLEGA 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 – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	133

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – 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 – ARQUIVO.....	419
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DIFUNDI-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	699
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DIFUNDI-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	698
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DIFUNDI-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	698
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DIFUNDI-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	699
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DIFUNDI-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	700
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DIFUNDI-LA, A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	700
RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	675
RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	675
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERA-	

ÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	675 676 677 677 678 678 678 678 679 679 680

ÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	744
RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	745
RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	745
RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	699
RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	824
RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	825
RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	825
RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	697
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	495
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	351
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	189
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	189
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO SE REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	495
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	514

RELAÇÃO COM COLEGA 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 – 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 – ARQUIVAMENTO.	117
RELAÇÃO COM COLEGA 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 NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	177
RELAÇÃO COM COLEGA 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 NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	177
RELAÇÃO COM COLEGA 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 NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	178
RELAÇÃO COM COLEGA 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 NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	178
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	4

RELAÇÃO COM O CONSELHO

RELAÇÃO COM O CONSELHO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	716
RELAÇÃO COM O CONSELHO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	717
RELAÇÃO COM O CONSELHO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	701
RELAÇÃO COM O CONSELHO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	701
RELAÇÃO COM O CONSELHO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	702
RELAÇÃO COM O CONSELHO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	702
RELAÇÃO COM O CONSELHO – ANGARIAR SERVIÇOS COM DESPRESTÍGIO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	719

RELAÇÃO COM O CONSELHO – ANGARIAR SERVIÇOS COM DESPRESTÍGIO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	720

RELAÇÃO COM O CONSELHO – TRANSGREDIR NORMA ÉTICA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	110

RELAÇÃO COM TERCEIRO

RELAÇÃO COM TERCEIRO – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	308

RELAÇÃO COM TERCEIRO – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	309

RELAÇÃO COM TERCEIRO – CAUSAR PREJUÍZO À INTERESSADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	443

RELAÇÃO COM TERCEIRO – CAUSAR PREJUÍZO À INTERESSADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	443

RELAÇÃO COM TERCEIRO – CAUSAR PREJUÍZO À INTERESSADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	444

RELAÇÃO COM TERCEIROS

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	114

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	114

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	299

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	300

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ALEGAÇÃO DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA – PRECLUSÃO TEMPORAL – AUSÊNCIA DE INSCRIÇÃO DEFINITIVA À ÉPOCA DOS FATOS – ARQUIVO.....	704

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	92

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	184

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	184

RELAÇÃO COM TERCEIROS – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	741

RELAÇÃO COM TERCEIROS – CRIME DE FURTO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PRECLUSÃO TEMPORAL – AUSÊNCIA DE INSCRIÇÃO DEFINITIVA À ÉPOCA DOS FATOS – ARQUIVO....	790

RELAÇÃO COM TERCEIROS – CRIME DE FURTO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PRECLUSÃO TEMPORAL – AUSÊNCIA DE INSCRIÇÃO DEFINITIVA À ÉPOCA DOS FATOS – ARQUIVO....	790

RELAÇÃO COM TERCEIROS – CRIME DE FURTO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PRECLUSÃO TEMPORAL – AUSÊNCIA DE INSCRIÇÃO DEFINITIVA À ÉPOCA DOS FATOS – ARQUIVO....	790

RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	82
RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	70
RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	122
RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	122
RELAÇÃO COM TERCEIROS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	132

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	373
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	373
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇO COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – AUSÊNCIA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	50
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇO COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – AUSÊNCIA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	50
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO A OUTRO PROFISSIONAL – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	915
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – ACUMPLIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	52
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – ACUMPLIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	53
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS E DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	882
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS E DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	882
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS E DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	882
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO PARA TANTO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA.....	49

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO PARA TANTO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA.....	49
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	770
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	771
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	907
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	908
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	908
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – PROVA DE PARTICIPAÇÃO DE OUTRO CORRETOR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	738
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – PROVA DE PARTICIPAÇÃO DE OUTRO CORRETOR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	738
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COMPRA E VENDA – HONORÁRIOS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	611
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	450
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	451
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	451
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	71
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	72

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	173
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COM ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	862
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – PROVA EXCLUSIVAMENTE TESTEMUNHAL NÃO ADMITIDA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	740
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEDUÇÃO DE VALOR EXCESSIVO DE COMISSÃO PELA EMISSÃO DE NOTA FISCAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	51
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEDUÇÃO DE VALOR EXCESSIVO DE COMISSÃO PELA EMISSÃO DE NOTA FISCAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	51
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEDUÇÃO DE VALOR EXCESSIVO DE COMISSÃO PELA EMISSÃO DE NOTA FISCAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	52
RELAÇÃO ENTRE 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	388
RELAÇÃO ENTRE 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	389
RELAÇÃO ENTRE 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	389
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESVIO DE CLIENTES – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	25
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESVIO DE CLIENTES – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	25
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESVIO DE CLIENTES – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	26
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DIVISÃO DE COMISSÃO – ANGARIAR SERVIÇO COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO...	13
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – EXERCÍCIO DESLEAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	452
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO...	420
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO...	420
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO...	421
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO...	421

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO...	421
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO...	477
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO...	477
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO...	478
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO...	478
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO...	478
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	188
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	353
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	354
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	364
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	365
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	188
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	559
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	560
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	559
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	234
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	879
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	879

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	880
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE.	566
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE.	567
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	259
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	260
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	260
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	260
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	933
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	807
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	807
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	247
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	247
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ILEGITIMIDADE PASSIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	248
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIE-	

DADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	359
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	359
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	733
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	734
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	734
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETA A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	36
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETA A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	37
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	895
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE EM DISSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	157
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE EM DISSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	157
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE EM DISSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	309
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS SEM CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR SERVIÇO COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO AO COLEGA OU À CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	815
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS SEM CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR SERVIÇO COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO AO COLEGA OU À CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	816

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DESCONTO DE VALOR EXCESSIVO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	342
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DESCONTO DE VALOR EXCESSIVO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	342

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM A PROFISSÃO DE FORMA ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	706
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM A PROFISSÃO DE FORMA ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	706
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM A PROFISSÃO DE FORMA ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	706
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE DE OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	286
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	555
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	556
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	225
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	787
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	788
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	203
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	203
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	212
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	257
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	258

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	620
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	620
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PAGAMENTO INTEGRAL DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ARQUIVAMENTO.	123
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PAGAMENTO INTEGRAL DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ARQUIVAMENTO.	123
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	352
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	352
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	742
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	742
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	743
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	866
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	866
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	286
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	14
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	131
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	281
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	281
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	281
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	301
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	301
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	562
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	562

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	615
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	615
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	615
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	616
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	616
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	688
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	690
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	732
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	741
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	741
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	920
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	920
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	947
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	947
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	948
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	948
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PRO- CEDENTE – CENSURA E MULTA.	636
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR OU PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM SUA DIGNIDADE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CON- SIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	97
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	380
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	381

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	381
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	490
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	490
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – 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 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	611
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	88
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	88
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	88
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	614
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	614
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	614
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	613
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	613
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	112
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	625
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	593
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	593

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	530
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	530
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	531
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	531
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESRESPEITO AOS PRINCÍPIOS DO CONSELHO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	687
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ...	466
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ...	466
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ...	467
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ...	467
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	116
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	116
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIO DE CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	230
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – 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 SERVIÇOS COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	205
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – 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 SERVIÇOS COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	205
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	269
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	269
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	230
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.	7

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	237
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	238
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	244
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	244
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	244
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	271
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	271
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	71
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	91
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	91
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	111
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	111
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	131
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ANGARIAR SERVIÇOS QUE CAUSE DESPRESTÍGIO À CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	6
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM O COLEGA DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	942
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM O COLEGA DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	942
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	576
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	377
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	377

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	377
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	203
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	234
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	861
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	861
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	892
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE E DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS COM RESPEITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	942
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	32
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – USO INDEVIDO DE IMAGEM AUTORAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	311
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – USO INDEVIDO DE IMAGEM AUTORAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	312
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – USO INDEVIDO DE IMAGEM AUTORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	105
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – USO INDEVIDO DE IMAGEM AUTORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	105
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	98
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	98
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	98
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	207

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	207
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	208
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	208
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	69
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	41
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	41
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	354
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	355
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	355
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	355
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	356
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	356
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	357
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	357
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	357
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	868

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	272
RELAÇÃO ENTRE TERCEIROS	
RELAÇÃO ENTRE TERCEIROS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	427
RELAÇÃO ENTRE TERCEIROS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	428
RELAÇÃO ENTRE TERCEIROS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	450
TERMO DE ACORDO	
TERMO DE ACORDO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	759
TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA DE COMPRA E VENDA DE TERRENO	
TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA DE COMPRA E VENDA DE TERRENO – PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	579
TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA DE COMPRA E VENDA	
TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA DE COMPRA E VENDA – PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	901
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA	
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	181
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	182
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	182
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	183
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – IMÓVEL – ABANDONAR TAREFA CONFIADA A SEUS CUIDADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	63
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – IMÓVEL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	92
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	183
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	344
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	344

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	345
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	345
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	346
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	346
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO COMPRADOR – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	174

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLIAMENTO – INFRAÇÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	585
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLIAMENTO – INFRAÇÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	586
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLIAMENTO – INFRAÇÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	586

UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE NOME FANTASIA

UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE NOME FANTASIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	338

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO

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 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	214
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 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	215
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO....	213
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO....	214
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGA-RIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUIZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CON-FIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	225



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

259º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

47ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 9, 10 E 11.JANEIRO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama da falta de prestação de contas e da falta de repasse de valores desde janeiro/2018. Refere um prejuízo aproximado de R\$ 20.000,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos dos autos demonstram que a Requerida foi desidiosa e reteve valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007540, Sorocaba.

Requerente: TEREZINHA SEABRA DE ALMEIDA

Requerida: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama do atraso e da falta de repasse de valores. Afirma não ter recebido o aluguel de agosto/2023. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 10.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001647, São Paulo.

Requerente: MARCOS DONNARUMMO CAPPABIANCO

Requerida: POSITANO IMÓVEIS LTDA – CRECI 032699-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama do atraso e da falta de repasse de valores. Afirma não ter recebido o aluguel de agosto/2023. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 10.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001648, São Paulo.

Requerente: MARCOS DONNARUMMO CAPPABIANCO

Requerido: ROBERTO CARLOS D'ALMEIDA – CRECI 142521-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia é oriunda do poder de fiscalização do CRECI, tendo em vista matérias jornalísticas veiculadas no “Fantástico” e “Brasil Urgente” reportando que o Requerido confessou ter cometido o crime de homicídio de Vítor Lúcio Jacinto. Na defesa, o Requerido refuta os fatos a ele imputados. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão, bem como deixou 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 art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e VIII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2021/000041, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: CARLOS ALEX RIBEIRO DE SOUZA – CRECI 217963-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário, reclama que encerrou a locação em setembro/2021, porém, a imobiliária não restituiu a caução. A Requerida defende que a devolução cabia à locadora, que faleceu, e que não consegue contato com seus herdeiros. Consta dos autos que a caução foi creditada à imobiliária, que, por sua vez, não demonstrou ter repassado o valor à locadora. Prejuízo estimado em R\$ 3.689,67. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002073, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIO JOSÉ PEREIRA

Requerida: IMOBILIÁRIA NOVOLAR LTDA - EPP – CRECI 002020-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 60 (sessenta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário, reclama que encerrou a locação em setembro/2021, porém, a imobiliária não restituiu a caução. O Requerido defende que a devolução cabia à locadora, que faleceu, e que não consegue contato com seus herdeiros. Consta dos autos que a caução foi creditada à imobiliária, que, por sua vez, não demonstrou ter repassado o valor à locadora. Prejuízo estimado em R\$ 3.689,67. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002074, Mairiporã.

Requerente: CLÁUDIO JOSÉ PEREIRA

Requerido: DIEGO ESPER DE CASTILHO – CRECI 150393-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 60 (sessenta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a proprietária teria alugado seu apartamento por intermédio da empresa AUTHENTIC IMÓVEIS ITÚ LTDA - ME. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, tomou conhecimento de que a Requerida teria retido indevidamente o valor de R\$ 10.239,59. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001125, Itu.

Requerentes: KARYNA GEORGES KYRIAZI E GEORGE NICOLA KYRIAZI

Requerida: AUTHENTIC IMÓVEIS ITÚ LTDA - ME – CRECI 041919-J

Decisão: por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Denunciantes, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a proprietária teria alugado seu apartamento por intermédio da empresa AUTHENTIC IMÓVEIS ITU LTDA - ME. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, tomou conhecimento de que a Requerida teria retido indevidamente o valor de R\$ 10.239,59. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001126, Itu.

Requerentes: KARYNA GEORGES KYRIAZI E GEORGE NICOLA KYRIAZI

Requerida: CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA – CRECI 236968-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Denunciantes, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes, compradores, acusam o Requerido de “estelionato”. Afirmam que creditaram R\$ 10.000,00 ao Requerido a título de sinal, entretanto, o negócio não foi concluído. O Requerido não apresentou defesa. Os Requerentes não aditaram a denúncia. Nos autos não consta comprovante de pagamento ao Requerido, nem sequer o contrato está assinado pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000082, Praia Grande.

Requerentes: IRANY FERREIRA MARCONDES E EDISON MARCONDES

Requerido: RAFAEL JOSÉ MARCELINO – CRECI 206912-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ANGARIAR SERVIÇOS QUE CAUSE DESPRESTÍGIO À CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente reclama ter sido ofendido pelo Requerido em troca de mensagens entre eles. O Requerido informa que o Requerente não se apresentou como corretor de imóveis. O conjunto probatório não comprova a alegação da denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000413, Santa Cruz do Rio Pardo.

Requerente: BRUNO PEREIRA DIAS – CRECI 195921-F

Requerido: MAURÍCIO AUGUSTO DUARTE – CRECI 202632-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

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

O Requerente, comprador, reclama que a Requerida omitiu informações sobre o imóvel durante a negociação (garagem, voltagem e índice INCC). A Requerida defende que o Requerente aceitou os termos do contrato. Os documentos dos autos não demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001139, São Paulo.

Requerentes: BRUNO PEREIRA DE SOUZA E CAIO AUGUSTO GONZALEZ

Requerida: ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024164-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclama que o Requerido omitiu informações sobre o imóvel durante a negociação (garagem, voltagem e índice INCC). O Requerido defende que o Requerente aceitou os termos do contrato. Os documentos dos autos não demonstram a infração ética. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001140, São Paulo.

Requerentes: BRUNO PEREIRA DE SOUZA E CAIO AUGUSTO GONZALEZ

Requerido: ROGÉRIO OLIVEIRA PRAES – CRECI 085775-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

O Requerente, corretor de imóveis, informa que manteve relacionamento amoroso com a Requerida, também corretora de imóveis, período em que atuaram em parceria. A Requerida informa que as vendas ocorreram com o auxílio do Requerente, porém, entende que os clientes foram captados por ela, de modo que o Requerente não tem direito aos honorários. O Requerente apresentou alegações finais informando que fez acordo com a Requerida e que deseja arquivar a denúncia. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000487, São Paulo.

Requerente: CHRISTHOFFER AUGUSTO MIGUEL – CRECI 232763-F

Requerida: ANA RAQUEL DE OLIVEIRA ROCHA – CRECI 232654-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com o consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locatário, reclama que após a realização da vistoria de saída e após o prazo previsto em contrato, foi cobrado por reparos no imóvel, parte deles de responsabilidade do proprietário, sem que lhe fosse possibilitado realizar os ajustes necessários. A Requerida defende ter prestado informações ao Requerente, realizando os orçamentos e repassando ao proprietário. O conjunto probatório evidencia a desídia da Denunciada, mas não demonstra a locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001181, São Paulo.

Requerente: PAULO JOSÉ MONTEIRO MORAIS

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locatário, reclama que após a realização da vistoria de saída e após o prazo previsto em contrato, foi cobrado por reparos no imóvel, parte deles de responsabilidade do proprietário, sem que lhe fosse possibilitado realizar os ajustes necessários. O Requerido defende ter prestado informações ao Requerente, realizando os orçamentos e repassando ao proprietário. O conjunto probatório evidencia a desídia do Denunciado, mas não demonstra a locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001182, São Paulo.

Requerente: PAULO JOSÉ MONTEIRO MORAIS

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, compradores, reclamam que foram prejudicados pelo Requerido, na medida em que este lhes ofereceu negócios ocultando informações sobre o imóvel e sobre o contrato. Os Requerentes procuraram outro profissional para finalizar o negócio. O Requerido defende que não praticou falta disciplinar por ter atendido o cliente de forma prestativa e zelosa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a omissão dos detalhes do negócio, mas não a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000551, Itatinga.

Requerentes: RODRIGO DE MELO CONTI E DANIELA REGIANI DE FREITAS CONTI

Requerido: DANILO DANIEL MIRANDA – CRECI 215859-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO PARA TANTO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente relata que a Requerida anunciou seu imóvel sem qualquer autorização para tanto, utilizando fotos de sua autoria. A Requerida defendeu que o anúncio foi publicado em sua plataforma por imobiliária parceira, de forma que não pode ser responsabilizada. Afirma que ao tomar

ciência da insatisfação do Requerente, excluiu imediatamente o anúncio, de forma que a questão foi resolvida. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001189, São Paulo.

Requerente FABIO TAICHI MORIMOTO

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J (atual denominação de QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA).

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO PARA TANTO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente relata que a empresa Quinto Andar, da qual o Requerido era responsável técnico à época dos fatos, anunciou seu imóvel sem qualquer autorização para tanto, utilizando fotos de sua autoria. O Requerido defende que o anúncio foi publicado na plataforma da Quinto Andar por imobiliária parceira, de forma que não pode ser responsabilizado. Afirma que ao tomar ciência da insatisfação do Requerente, a empresa excluiu imediatamente o anúncio, de forma que a questão foi resolvida. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001190, São Paulo.

Requerente: FÁBIO TAICHI MORIMOTO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os Requerentes, locadores, denunciam a Requerida por deixar de repassar valores no importe de R\$ 12.558,18. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos dos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001235, São Paulo.

Requerentes: RICARDO SOARES DE OLIVEIRA E MARIA DAS GRAÇAS PEREIRA DOS SANTOS

Requerida: IMÓVEL FLEX LTDA - ME – CRECI 029982-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os Requerentes, locadores, denunciam o Requerido por deixar de repassar valores no importe de R\$ 12.558,18. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos dos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001236, São Paulo.

Requerentes: RICARDO SOARES DE OLIVEIRA E MARIA DAS GRAÇAS PEREIRA DOS SANTOS

Requerido: DIEGO LUIZ RODRIGUES LAMEIRA – CRECI 167841-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida deixou de lhe prestar atendimento e não repassou valor correspondente à caução. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e locupletação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000648, São Paulo.

Requerente: RENATO JULIANO NOVAES

Requerida: FRANCIELLE LIMA DE SOUSA – CRECI 196163-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida realizou manutenção em seu imóvel, sem a sua aprovação, tendo cobrado R\$ 7.500,00 pelo serviço. A Requerida defende que o Requerente não apresentou objeção quanto ao orçamento apresentado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001321, São Paulo.

Requerente: RAYMUNDO WILSON DA SILVA DOREA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, reclama que o Requerido realizou manutenção em seu imóvel, sem a sua aprovação, tendo cobrado R\$ 7.500,00 pelo serviço. O Requerido defende que o Requerente não apresentou objeção quanto ao orçamento apresentado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001322, São Paulo.

Requerente: RAYMUNDO WILSON DA SILVA DOREA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, proprietária do imóvel, denuncia a Requerida por reter indevidamente os valores referentes aos aluguéis, bem como por não prestar contas. Valor do prejuízo a ser apurado. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000927, Bragança Paulista.

Requerente: HELENA APPARECIDA DOMINICI DE OLIVEIRA

Requerida: ADRIANA MORAES DE OLIVEIRA – CRECI 074247-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo instaurado em decorrência de ofício encaminhado pela Delegacia de Polícia de Marília/SP em razão da retenção indevida de valores praticada pela Requerida, na medida em que não repassou os aluguéis à locadora. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001334, Marília.

Requerente: 3º DISTRITO POLICIAL DE MARÍLIA

Requerida: RIBEIRO MANANCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 040303-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo instaurado em decorrência de ofício encaminhado pela Delegacia de Polícia de Marília/SP em razão da retenção indevida de valores praticada pela Requerida, na medida em que não repassou os aluguéis à locadora. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001335, Marília.

Requerente: 3º DISTRITO POLICIAL DE MARÍLIA

Requerida: MARIA REGINA DE ARAÚJO RIBEIRO – CRECI 238055-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

As Requerentes, locadoras, relatam que o Requerido era responsável pela administração da locação e sugeriu a retenção dos valores dos aluguéis até atingir a quantia necessária para a realização de uma reforma no telhado do imóvel, o que foi aceito por elas. Afirmam que, ante a demora do Requerido para a contratação da mão de obra, elas contrataram um profissional que realizou o serviço, porém o Denunciado se negou a devolver a quantia retida, bem como apresentou comprovante de transferência falso de parte do valor. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 8.605,51. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000938, Jundiaí.

Requerentes: MARIA TELMA ROLDAN BLUMER E ROSANA ROLDAN

Requerida: WESLEY ROGER VENTURA DIAS – CRECI 192264-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado às Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, firmou parceria com a imobiliária LOFT BRASIL, contudo, decidiu encerrar a parceria por discordar do fato de que os clientes que ela tinha indicado estavam sendo atendidos por outros corretores. Finda a parceria, a Requerente tentou agendar a visita de um cliente a um imóvel, porém, foi informada de que eles não estavam promovendo parceria com corretores de outras imobiliárias. A Requerida defende que não há relação entre a indicação de um imóvel na plataforma e a exclusividade na venda, bem como, que a distribuição de “leads” ocorre conforme

critérios internos. O conteúdo dos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001453, São Paulo.

Requerente: MARIA CECÍLIA ANTENORE – CRECI 070715-F

Requerida: LOFT BRASIL TECNOLOGIA LTDA – CRECI 032842-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, firmou parceria com a imobiliária LOFT BRASIL, contudo, decidiu encerrar a parceria por discordar do fato de que os clientes que ela tinha indicado estavam sendo atendidos por outros corretores. Finda a parceria, a Requerente tentou agendar a visita de um cliente a um imóvel, porém, foi informada de que eles não estavam promovendo parceria com corretores de outras imobiliárias. O Requerido defende que não há relação entre a indicação de um imóvel na plataforma e a exclusividade na venda, bem como, que a distribuição de “leads” ocorre conforme critérios internos. O conteúdo dos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001454, São Paulo.

Requerente: MARIA CECÍLIA ANTENORE – CRECI 070715-F

Requerido: FLORIAN HAGENBUCH – CRECI 215329-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DIVISÃO DE COMISSÃO – ANGARIAR SERVIÇO COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, afirma ter indicado à Requerida uma cliente interessada na compra de um imóvel, ajustando entre eles a divisão dos honorários em 55% para a Requerida e 45% para o Requerente, no entanto, a Requerida lhe repassou apenas 10% dos honorários. A Requerida defende que realizou todo o trabalho de intermediação, repassando, ao final, a quantia de 10% ao Requerente pela indicação feita por ele. Afirma que não há qualquer prova do suposto acordo de divisão de honorários mencionado pelo Requerente. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001100, Jundiá.

Requerente: MÁRIO LUIZ BATISTÃO – CRECI 148715-F

Requerida: CYNTHIA CHRISTINA ALCAUSA – CRECI 093902-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, cobra do Requerido, corretor de imóveis, honorários que lhes seriam devidos, conforme acordo pactuado entre as partes. O Requerido defende que a questão está sendo discutida pela via judicial. Verificou-se que a Requerente não era pessoa inscrita no CRECI na época do fechamento dos negócios, e que o contrato, posterior à inscrição, não foi assinado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001474, São Carlos.

Requerente: MARIA FERNANDA MARTINEZ – CRECI 247069-F

Requerido: FELIPE LAMARCHI MACIEL – CRECI 125351-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega ter se interessado por um imóvel anunciado pela Quinto Andar, enviando proposta de compra, que foi aceita pelo proprietário. Conta que encaminhou os documentos solicitados e foi informada de que o proprietário estava regularizando a documentação do imóvel para finalizar a transação, contudo, foi surpreendida pela notícia de que o proprietário recebeu outra proposta de compra mais vantajosa, a qual foi por ele aceita. Entende que foi prejudicada pela conduta da Quinto Andar que continuou a anunciar o imóvel, mesmo após o proprietário ter aceitado a sua proposta de compra. A Requerida defende não ter praticado infração ética, uma vez que o compromisso de compra e venda ainda não havia sido assinado pelas partes. Realizada audiência de conciliação, a Requerente solicitou o arquivamento do PED 2023/001462 por entender que o Requerido LUIZ PHILIPPE DE ASSIS MOURA não participou da infração. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001460, São Paulo.

Requerente: DENILZA DA SILVA FRADE

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega ter se interessado por um imóvel anunciado pela Quinto Andar, enviando proposta de compra, que foi aceita pelo proprietário. Conta que encaminhou os documentos solicitados e foi informada de que o proprietário estava regularizando a documentação do imóvel para finalizar a transação, contudo, foi surpreendida pela notícia de que o proprietário recebeu outra proposta de compra mais vantajosa, a qual foi por ele aceita. Entende que foi prejudicada pela conduta da Quinto Andar que continuou a anunciar o imóvel, mesmo após o proprietário ter aceitado a sua proposta de compra. O Requerido defende não ter praticado infração ética, uma vez que o compromisso de compra e venda ainda não havia sido assinado pelas partes. Realizada audiência de conciliação, a Requerente

solicitou o arquivamento do PED 2023/001462 por entender que o Requerido LUIZ PHILIPPE DE ASSIS MOURA não participou da infração. Infração ética não configurada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001461, São Paulo.

Requerente: DENILZA DA SILVA FRADE

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – NÃO SE RELACIONAR 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 – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que atendeu um casal de clientes no plantão de vendas de um empreendimento e que, posteriormente, tais clientes informaram que a Requerida enviou mensagens inoportunas, ofertando outro empreendimento. A Requerida defende que trabalhou anteriormente para esses mesmos clientes e que apenas indagou o motivo de não ter sido procurada no empreendimento. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001610, Itu.

Requerente: CAMILO MARTINS DE SOUSA – CRECI 218230-F

Requerida: CLEONICE MARIA SILVESTRE – CRECI 145366-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente relata que a Requerida é responsável pela administração da locação de imóveis de propriedade de sua empresa e que reteve indevidamente a quantia de R\$ 18.000,00, referente aos aluguéis recebidos. A Requerida defende que sofreu um bloqueio judicial em sua conta bancária e ficou impossibilitada de realizar os repasses. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, especialmente o termo de confissão de dívida apresentado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001667, São Paulo.

Requerente: JOSÉ EDUARDO MARQUES DE CASTRO

Requerida: HDM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – CRECI 033758-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente relata que o Requerido é responsável pela administração da locação de imóveis de propriedade de sua empresa e que reteve indevidamente a quantia de R\$ 18.000,00, referente aos aluguéis recebidos. O Requerido defende que sofreu um bloqueio judicial em sua conta bancária e ficou impossibilitado de realizar os repasses. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, especialmente o termo de confissão de dívida apresentado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001668, São Paulo.

Requerente: JOSÉ EDUARDO MARQUES DE CASTRO

Requerido: HAROLDO DIAS SOUZA – CRECI 195775-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, relata que a Requerida não lhe devolveu os valores pagos pela compra do imóvel após o negócio não ter sido concretizado por falta de aprovação do financiamento imobiliário. A Requerida defende que não tinha a responsabilidade de obter o financiamento. Os documentos dos autos demonstram a retenção indevida de valores, mas não o acumplicimento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001338, São Paulo.

Requerente: ARMANDO STELLA

Requerida: ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024164-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, relata que o Requerido não lhe devolveu os valores pagos pela compra do imóvel após o negócio não ter sido concretizado por falta de aprovação do financiamento imobiliário. O Requerido defende que não tinha a responsabilidade de obter o financiamento. Os documentos dos autos demonstram a retenção indevida de valores, mas não o acumplicimento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001339, São Paulo.

Requerente: ARMANDO STELLA

Requerido: ROGÉRIO OLIVEIRA PRAES – CRECI 085775-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, relata que a Requerida não lhe devolveu os valores pagos pela compra do imóvel após o negócio não ter sido concretizado por falta de aprovação do financiamento imobiliário. A Requerida defende que não tinha a responsabilidade de obter o financiamento. Os documentos dos autos demonstram a retenção indevida de valores, mas não o acumpliamento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001340, São Paulo.

Requerente: ARMANDO STELLA

Requerida: AMANDA RAYARA ALVES DE OLIVEIRA – CRECI 205219-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO.

Os Requerentes, locatários, relatam que alugaram um imóvel por intermédio da Requerida, que afirmou tê-lo vistoriado e realizado os reparos necessários, porém, ao ocuparem o imóvel se depararam com diversas avarias que prejudicavam a habitabilidade, as quais, em dois meses, não foram solucionadas, motivo pelo qual encerraram a locação. Reclamam que a caução não foi restituída. A Requerida defende que não se negou a prestar contas e que não reteve valores indevidamente. Afirma que não foram pagos dois meses de aluguel, de forma que a caução foi transferida à proprietária do imóvel, descontados os honorários de corretagem. Aduz que os Requerentes se apoiaram em pequenos problemas solucionáveis para forçar a rescisão do contrato. Os documentos dos autos evidenciam a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 7.000,00. Denúncia procedente. Suspensão.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000560, Araraquara.

Requerentes: LETÍCIA MARIA CASSIANO DE LIMA E WLADIMIR DE MASI JÚNIOR

Requerida: V C P MARIANO CORRETAGEM DE IMÓVEIS - ME – CRECI 036717-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO.

Os Requerentes, locatários, relatam que alugaram um imóvel por intermédio da Requerida, que afirmou tê-lo vistoriado e realizado os reparos necessários, porém, ao ocuparem o imóvel se depararam com diversas avarias que prejudicavam a habitabilidade, as quais, em dois meses, não foram solucionadas, motivo pelo qual encerraram a locação. Reclamam que a caução não foi restituída. A Requerida defende que não se negou a prestar contas e que não reteve valores indevidamente. Afirma que não foram pagos dois meses de aluguel, de forma que a caução foi transferida à proprietária do imóvel, descontados os honorários de corretagem. Aduz que os Requerentes se apoiaram em pequenos problemas solucionáveis para forçar a rescisão do contrato. Os documentos dos autos evidenciam a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 7.000,00. Denúncia procedente. Suspensão.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000561, Araraquara.

Requerentes: LETÍCIA MARIA CASSIANO DE LIMA E WLADIMIR DE MASI JÚNIOR

Requerida: VALÉRIA CRISTINA PETROCHI MARIANO – CRECI 214071-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes, locatários, relatam que alugaram um imóvel por intermédio da Requerida, que afirmou tê-lo vistoriado e realizado os reparos necessários, porém, ao ocuparem o imóvel se depararam com diversas avarias que prejudicavam a habitabilidade, as quais, em dois meses, não foram solucionadas, motivo pelo qual encerraram a locação. Reclamam que a caução não foi restituída. A Requerida defendeu que é parceira da imobiliária, mas que não participou da negociação. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, que submeteu os Requerentes à constrangimento e demanda desnecessária para aceitar a devolução das chaves do imóvel, porém não demonstrou a prática de retenção indevida pela Requerida. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000562, Araraquara.

Requerentes: LETÍCIA MARIA CASSIANO DE LIMA E WLADIMIR DE MASI JÚNIOR

Requerida: SANDRÉIA PETROCHI CARRASCOSSI – CRECI 239782-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, proprietária, informa que a Requerida deixou de repassar os valores referentes ao pagamento dos aluguéis e ao depósito da caução. A Requerida não nega os fatos narrados na denúncia. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001528, Praia Grande.

Requerente: MÁRCIA APARECIDA CARDOSO MELO

Requerida: SUELI LEITE AZEVEDO – CRECI 198661-F

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida reajustou o aluguel com índice IPCA acima do legal. A Requerida defende que o inquilino tinha plena ciência da metodologia de aumento de preço. Os documentos comprovam que foi utilizado IPCA sem considerar o mês de aniversário do contrato. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001654, São Paulo.

Requerente: WALDEMIR RUIS TOLEDO

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locatário, reclama que o Requerido reajustou o aluguel com índice IPCA acima do legal. O Requerido defende que o inquilino tinha plena ciência da metodologia de aumento de preço. Os documentos comprovam que foi utilizado IPCA sem considerar o mês de aniversário do contrato. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001655, São Paulo.

Requerente: WALDEMIR RUIS TOLEDO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário, relatou que deixou o imóvel em 30/12/2022 e foi encerrado o contrato de locação sem qualquer pendência, porém a Requerida, administradora da locação, não lhe devolveu o valor de R\$ 5.346,75, depositado a título de garantia locatícia. A Requerida não apresentou

defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 5.346,75. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000641, Barueri.

Requerente: WELLINGTON MOTA DA SILVA

Requerida: ANDRADE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027868-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário, relatou que deixou o imóvel em 30/12/2022 e foi encerrado o contrato de locação sem qualquer pendência, porém a imobiliária PRIME IMOBY, administradora da locação, da qual o Requerido é responsável técnico, não lhe devolveu o valor de R\$ 5.346,75, depositado a título de garantia locatícia. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 5.346,75. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000642, Barueri.

Requerente: WELLINGTON MOTA DA SILVA

Requerido: LEANDRO VIDAL DE ANDRADE – CRECI 145729-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

AValiação IMOBILIÁRIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTE ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que o Requerido elaborou laudo de avaliação imobiliária sem apresentar os critérios técnicos utilizados, o que gerou interpretações equivocadas pelas partes, em processo judicial. O Requerido defende que nunca prestou serviço para o Requerente e que foi contratado pela proprietária para realizar uma avaliação simples do imóvel, tendo sido utilizados métodos de comparação com imóveis semelhantes no entorno. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001650, Campo Limpo Paulista.

Requerente: ROBERTO DOS SANTOS TONETTI

Requerido: LUCAS SEPÚLVEDA CUNHA – CRECI 203587-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, vendedora, reclama que a Requerida não lhe repassou o valor que foi pago pela compradora. A Requerida não apresentou defesa. Consta nos autos que as partes firmaram acordo, que não foi cumprido pela Requerida. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001415, São Paulo.

Requerente: INICIAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerida: LILAR IMÓVEIS IMOBILIÁRIA SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA - ME – CRECI 035373-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, vendedora, reclama que a Requerida não lhe repassou o valor que foi pago pela compradora. A Requerida não apresentou defesa. Consta nos autos que as partes firmaram acordo, que não foi cumprido pela Requerida. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001416, São Paulo.

Requerente: INICIAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerida: KAROLINE SORIANO MENDES – CRECI 202835-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama ter sido cobrado indevidamente por débitos de um contrato de locação que nega ter assinado. Afirmar estar sendo vítima de fraudes em diversos contratos de locação, tendo registrado Boletim de Ocorrência. A Requerida defende que a negociação foi pausada em procedimentos legais e validada por empresa de seguros. O conjunto probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000967, São Paulo.

Requerente: EDUARDO KATZ

Requerida: TMD CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 021745-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama ter sido cobrado indevidamente por débitos de um contrato de locação que nega ter assinado. Afirmar estar sendo vítima de fraudes em diversos contratos de locação, tendo registrado Boletim de Ocorrência. O Requerido defende que a negociação foi pautada em procedimentos legais e validada por empresa de seguros. O conjunto probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000968, Arujá.

Requerente: EDUARDO KATZ

Requerido: RICARDO TAMADA – CRECI 074793-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que foi surpreendido com uma ação de cobrança, na qual foi apresentado um contrato de locação elaborado pela Requerida, no qual consta seu nome e de sua esposa como fiadores. Afirmar desconhecer as partes e o contrato firmado, sendo vítima de uma fraude, bem como que a Requerida foi negligente no momento da verificação dos documentos apresentados. A Requerida defendeu que o contrato foi assinado pela plataforma “DocuSign”, que os documentos e o e-mail constantes no contrato foram apresentados pelo locatário e que não obteve nenhum benefício com a transação, sendo também vítima da suposta fraude, pois nesse caso não teria garantia alguma do recebimento de sua comissão referente à taxa de administração imobiliária. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001755, São Paulo.

Requerente: EDUARDO KATZ

Requerida: IMOBILIÁRIA NOVO PORTO SEGURO LTDA - EPP – CRECI 005172-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que foi surpreendido com uma ação de cobrança, na qual foi apresentado um contrato de locação elaborado pela IMOBILIÁRIA NOVO PORTO SEGURO (da qual a Requerida é responsável técnica), no qual consta seu nome e de sua esposa como fiadores. Afirmar desconhecer

as partes e o contrato firmado, sendo vítima de uma fraude, bem como que a Requerida foi negligente no momento da verificação dos documentos apresentados. A Requerida defendeu que o contrato foi assinado pela plataforma “DocuSign”, que os documentos e o e-mail constantes no contrato foram apresentados pelo locatário e que não obteve nenhum benefício com a transação, sendo também vítima da suposta fraude, pois nesse caso não teria garantia alguma do recebimento de sua comissão referente à taxa de administração imobiliária. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001756, São Paulo.

Requerente: EDUARDO KATZ

Requerida: ADÉLIA RODRIGUES PEREIRA – CRECI 037126-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que foi surpreendido com uma ação de cobrança, na qual foi apresentado um contrato de locação elaborado pela IMOBILIÁRIA NOVO PORTO SEGURO (da qual o Requerido é responsável técnico), no qual consta seu nome e de sua esposa como fiadores. Afirma desconhecer as partes e o contrato firmado, sendo vítima de uma fraude, bem como que a imobiliária foi negligente no momento da verificação dos documentos apresentados. O Requerido defendeu que o contrato foi assinado pela plataforma “DocuSign”, que os documentos e o e-mail constantes no contrato foram apresentados pelo locatário e que não obteve nenhum benefício com a transação, sendo também vítima da suposta fraude, pois nesse caso não teria garantia alguma do recebimento de sua comissão referente à taxa de administração imobiliária. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001757, Guarulhos.

Requerente: EDUARDO KATZ

Requerido: ARCANJO ANTONIO NOVO JÚNIOR – CRECI 087745-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não resolveu o problema relacionado ao cachorro do inquilino que fica nas áreas comuns de seus imóveis. A Requerida defende que não constatou a presença do cachorro na área externa. Os documentos comprovam que a imobiliária notificou o inquilino. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001217, São Caetano do Sul.

Requerente: SHEILA SORAIA DA TRINDADE

Requerida: METRÓPOLIS BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 030668-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido não resolveu o problema relacionado ao cachorro do inquilino que fica nas áreas comuns de seus imóveis. O Requerido defende que não constatou a presença do cachorro na área externa. Os documentos comprovam que a imobiliária notificou o inquilino. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001218, São Caetano do Sul.

Requerente: SHEILA SORAIA DA TRINDADE

Requerido: FERNANDO CANHOELLA MACHADO – CRECI 129255-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido não resolveu o problema relacionado ao cachorro do inquilino que fica nas áreas comuns de seus imóveis. O Requerido defende que não constatou a presença do cachorro na área externa. Os documentos comprovam que a imobiliária notificou o inquilino. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001219, São Caetano do Sul.

Requerente: SHEILA SORAIA DA TRINDADE

Requerido: RONALDO DA SILVA – CRECI 139786-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária deixou de lhe repassar os valores referentes a dez meses de aluguel, apesar de devidamente pagos pelo inquilino. A Requerida informa que pretende resolver a questão com o Requerente. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, que se comprometeu, perante a JUCON, a firmar um acordo para o repasse dos valores, porém não realizou contato com o Requerente. Prejuízo estimado em R\$ 25.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001075, Araçatuba.

Requerente: FLÁVIO ABOU NASSER

Requerida: INVISTA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030728-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária INVISTA deixou de lhe repassar os valores referentes a dez meses de aluguel, apesar de devidamente pagos pelo inquilino. O Requerido informa que pretende resolver a questão com o Requerente. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciada, que se comprometeu, perante a JUCON, a firmar um acordo para o repasse dos valores, porém não realizou contato com o Requerente. Prejuízo estimado em R\$ 25.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001076, Araçatuba.

Requerente: FLÁVIO ABOU NASSER

Requerido: RICHARD FERNANDES DAMACENA – CRECI 203646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESVIO DE CLIENTES – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, imobiliária, reclama que o Requerido, corretor de imóveis, desligou-se da Denunciante e passou a captar seus clientes, praticando concorrência desleal. O Requerido defende que prestou serviços para a Requerente por mais de 27 anos e que, após o seu desligamento, os clientes o procuraram, pois estavam insatisfeitos com os serviços da Denunciante. Afirma que os clientes rescindiram o contrato com a Denunciante voluntariamente e o autorizaram a realizar a administração dos imóveis. Alega estar sendo perseguido pelo proprietário da Denunciante, que é seu tio. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001601, Itaquaquecetuba.

Requerente: CAJAMAR IMÓVEIS LTDA – CRECI 020081-J

Requerido: FLÁVIO FARIA RIBEIRO DA SILVA – CRECI 061729-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESVIO DE CLIENTES – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de denúncia instaurada contra a imobiliária MP&F, cuja responsabilidade técnica pertence a FLÁVIO FARIA RIBEIRO DA SILVA. A Requerente, imobiliária, reclama que FLÁVIO, corretor de imóveis, desligou-se da Denunciante e passou a captar seus clientes, praticando concorrência desleal. FLÁVIO defende que prestou serviços para a Requerente por mais de 27 anos e que, após o seu desligamento, os clientes o procuraram, pois estavam insatisfeitos com os serviços da Denunciante. Afirma que os clientes rescindiram o contrato com a Denunciante voluntariamente e o autorizaram a realizar a administração dos imóveis. Alega estar sendo perseguido pelo proprietário da Denunciante, que é seu tio. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001621, Itaquaquecetuba.

Requerente: CAJAMAR IMÓVEIS LTDA – CRECI 020081-J

Requerida: MP&F CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E SERVICOS LTDA - ME – CRECI 043417-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESVIO DE CLIENTES – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, imobiliária, relata que a Requerida, corretora de imóveis, prestou serviços para a empresa por volta de dois anos e após deixar a imobiliária se aproveitou dos dados cadastrados para assediá-los clientes e realizar anúncios dos imóveis utilizando imagens idênticas às publicadas pela Denunciante. A Requerida defende que foi autorizada pelos proprietários dos imóveis a realizar as divulgações. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001957, Cerquilho.

Requerente: DOUTOR ADINHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 026524-J

Requerida: AUREA FELIPE DO NASCIMENTO – CRECI 109017-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

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

O Requerente, locador, reclama que a locação foi encerrada sem o distrato, sem o repasse dos encargos locatícios e sem a devida prestação de contas. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001580, Taubaté.

Requerente: MAURÍCIO MATOS LIMA

Requerida: RITA DE CÁSSIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS – CRECI 229634-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – RETENÇÃO DE VALORES – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, informa que adquiriu um imóvel por intermediação da imobiliária e reclama da falta de prestação de contas de valores creditados para o pagamento de despesas de registro, incluindo ITBI, declarando um prejuízo de R\$ 11.766,69. A Requerida defende que houve erro no pagamento do ITBI e apresenta nova guia paga. Em réplica, a Requerente afirma que ainda há valores sem a devida prestação de contas. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a locupletação, mas não o acumpliciamento com pessoa não inscrita. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001251, São Paulo.

Requerente: FERNANDA TUMANI TEIXEIRA CAMPOS

Requerida: A.G.N. ASSESSORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 034220-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – RETENÇÃO DE VALORES – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, informa que adquiriu um imóvel por intermediação da imobiliária A.G.N. ASSESSORIA e reclama da falta de prestação de contas de valores creditados para o pagamento de despesas de registro, incluindo ITBI, declarando um prejuízo de R\$ 11.766,69. O Requerido defende que houve erro no pagamento do ITBI e apresenta nova guia paga. Em réplica, a Requerente afirma que ainda há valores sem a devida prestação de contas. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a locupletação, mas não o acumpliciamento com pessoa não inscrita. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001252, São Paulo.

Requerente: FERNANDA TUMANI TEIXEIRA CAMPOS

Requerido: ALEXANDRE GIMENES NARANJOS – CRECI 176285-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

260º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

48ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 22, 23 E 24.JANEIRO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, compradores, denunciam a Requerida por agir com desídia na intermediação da venda e compra. Alegam terem sido informados de que o imóvel seria desocupado pelo locatário em dezembro/2022, mas que demoraram sete meses para serem imitados na sua posse. A Requerida defende ter atuado corretamente e de forma transparente na intermediação da venda e compra do imóvel. Os documentos nos autos não demonstram infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001905, São Paulo.

Requerentes: LUÍS EDUARDO D'ALMEIDA MANFRINATI E OUTROS

Requerida: JVR ASSESSORIA, CONSULTORIA E IMOBILIARIA LTDA – CRECI 025975-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, compradores, denunciam o Requerido por agir com desídia na intermediação da venda e compra. Alegam terem sido informados de que o imóvel seria desocupado pelo locatário em dezembro/2022, mas que demoraram sete meses para serem imitados na sua posse. O Requerido defende ter atuado corretamente e de forma transparente na intermediação da venda e compra do imóvel. Os documentos nos autos não demonstram infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001906, São Paulo.

Requerente: LUÍS EDUARDO D'ALMEIDA MANFRINATI

Requerido: ROGER JESUS DO NASCIMENTO – CRECI 180751-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama ter locado imóvel sob a administração da Requerida, mas que havia reparos a serem feitos. Conta que a Requerida não os fez no prazo acordado. A Requerida se defende, informando que os reparos não foram feitos, uma vez que o Requerente não permitiu que o prestador de serviços realizasse as obras. As partes compuseram acordo na JUCON, contudo, o Requerente informou que o acordo foi descumprido. O conjunto probatório comprova a falta de zelo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000772, Ribeirão Preto.

Requerente: PEDRO BOURREAU DE CARVALHO

Requerida: JUNIA MELO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019762-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama ter locado imóvel sob a administração da Requerida, mas que havia reparos a serem feitos. Conta que a Requerida não os fez no prazo acordado. A Requerida se defende, informando que os reparos não foram feitos, uma vez que o Requerente não permitiu que o prestador de serviços realizasse as obras. As partes compuseram acordo na JUCON, contudo, o Requerente informou que o acordo foi descumprido. O conjunto probatório comprova a falta de zelo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000773, Ribeirão Preto.

Requerente: PEDRO BOURREAU DE CARVALHO

Requerida: JUNIA HELENA DE MELO SCIARRA – CRECI 079153-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

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

O Requerente, locador, informa que procurou a Requerida, administradora, para que fosse acionado seguro fiança em razão da inadimplência no contrato de locação. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000779, Campinas.

Requerente: RAFAEL LEITE DA SILVA

Requerida: VANESSA SCAGLIARINI ALVES – CRECI 225889-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, informa que a Requerida, corretora de imóveis, fez uso indevido de material digital desenvolvido por ele. A Requerida se defende, informando que o material por ela utilizado não possuía identificação de autoria e que a imagem utilizada (farol de Bertiooga) é de domínio público. O conjunto probatório não comprova a desarmonia entre os colegas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001000, Bertiooga.

Requerente: FABRÍCIO CÂNDIDO DA SILVA – CRECI 249025-F

Requerida: CARLA REGINA GONÇALVES KLIZAS – CRECI 165823-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador do imóvel, alega que as Requeridas, intermediadoras da compra, passaram informações erradas sobre o valor da locação vigente. As Requeridas defendem que prestaram todas as informações solicitadas pelo Requerente. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001948, São José dos Campos.

Requerente: GUILHERME AUGUSTO RIBEIRO

Requerida: VALDETE DE OLIVEIRA ARAÚJO – CRECI 176267-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador do imóvel, alega que as Requeridas, intermediadoras da compra, passaram informações erradas sobre o valor da locação vigente. As Requeridas defendem que prestaram todas as informações solicitadas pelo Requerente. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001949, São José dos Campos.

Requerente: GUILHERME AUGUSTO RIBEIRO

Requerida: LUANA FERREIRA SANTOS – CRECI 182741-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

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

O Requerente, locador, reclama que a Requerida, administradora da locação, reteve a caução locatícia no valor de quatro aluguéis. Relata ter autorizado somente a retenção no valor de um aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001034, Jandira.

Requerente: EDSON ONDEI POCCI

Requerida: AUREA DA SILVA VIEIRA GONÇALVES – CRECI 212656-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não prestou contas quanto aos aluguéis e à garantia. A Requerida defende que reconhece apenas os aluguéis. O Requerente manifestou que a caução não foi repassada. Os documentos comprovam que a imobiliária não prestou contas em relação à caução. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001352, São Paulo.

Requerente: GILSON MARTINS DE SOUZA

Requerida: WD IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 043523-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que o Requerido não prestou contas quanto aos aluguéis e à garantia. O Requerido defende que reconhece apenas os aluguéis. O Requerente manifestou que a caução não foi repassada. Os documentos comprovam que a imobiliária não prestou contas em relação à caução. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001353, São Paulo.

Requerente: GILSON MARTINS DE SOUZA

Requerido: WILBER DE SOUZA CASTRO – CRECI 202366-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclama que a Requerida negociou imóvel diverso do que foi apresentado. A Requerida defendeu que o comprador aceitou as características do imóvel. Sentença judicial favorável à imobiliária. Não existem provas de falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2020/000345, Campinas.

Requerente: RAFAEL DEL BIANCHI DE OLIVEIRA

Requerida: SIMBRASIL - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 025374-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclama que o Requerido negociou imóvel diverso do que foi apresentado. O Requerido defendeu que o comprador aceitou as características do imóvel. Sentença judicial favorável à imobiliária. Não existem provas de falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2020/000346, Campinas,

Requerente: RAFAEL DEL BIANCHI DE OLIVEIRA

Requerido: ALDO DA COSTA HONORATO – CRECI 143797-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclama que o Requerido negociou imóvel diverso do que foi apresentado. O Requerido defendeu que o comprador aceitou as características do imóvel. Sentença judicial favorável à imobiliária. Não existem provas de falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2020/000347, Campinas.

Requerente: RAFAEL DEL BIANCHI DE OLIVEIRA

Requerido: JOSÉ CARLOS LEMBO – CRECI 088304-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclama que o Requerido negociou imóvel diverso do que foi apresentado. O Requerido defendeu que o comprador aceitou as características do imóvel. Sentença judicial favorável à imobiliária. Não existem provas de falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2020/000348, Campinas.

Requerente: RAFAEL DEL BIANCHI DE OLIVEIRA

Requerido: GEREMIAS RAMOS VILELA – CRECI 060375-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que alugou seu apartamento por intermédio da empresa LUÍS CARLOS ALVES DOS SANTOS LTDA – ME, sob a responsabilidade da Requerida. Ocorre que, após a locatária entregar o imóvel, a Requerida permaneceu inerte ante às avarias constatadas, os encargos locatícios devidos e à multa gerada pela utilização indevida da piscina, causando-lhe prejuízo. A Requerida não apresentou defesa. O Dep. de Fiscalização constatou o exercício ilegal da profissão de LUÍS CARLOS ALVES DOS SANTOS. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IX, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001292, Taubaté.

Requerente: EUNICE JESUS DA SILVA

Requerida: RITA DE CÁSSIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS – CRECI 229634-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETA A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que possui uma imobiliária e foi procurada pelo SR. THIAGO NUNES ATAÍDE (responsável técnico da imobiliária Requerida) para lhe pedir uma oportunidade de trabalho e dinheiro emprestado. Afirma que emprestou as quantias para o corretor e, após realizar uma pesquisa, verificou que ele está sendo processado e procurado por diversos clientes.

A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001557, Ubatuba.

Requerente: CRISTINA ORSONI RIBEIRO – CRECI 184913-F

Requerida: T N A & L B CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035480-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETA A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que possui uma imobiliária e foi procurada pelo Requerido para lhe pedir uma oportunidade de trabalho e dinheiro emprestado. Afirma que emprestou as quantias para o Denunciado e, após realizar uma pesquisa, verificou que ele está sendo processado e procurado por diversos clientes. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001558, Ubatuba.

Requerente: CRISTINA ORSONI RIBEIRO – CRECI 184913-F

Requerido: THIAGO NUNES ATAÍDE – CRECI 126415-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a imobiliária Requerida, administradora, por deixar de promover as cobranças devidas ao locatário. Alega que os pagamentos sempre foram feitos com atraso, sem a aplicação de multa e que o imóvel foi entregue em condição diversa do início da locação. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002061, Diadema.

Requerente: SUELY DO PRADO DIAS BENTO

Requerida: ADEMAR IMÓVEIS EMP IMOB S/S LTDA – CRECI 018542-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a imobiliária ADEMAR IMÓVEIS, administradora, por deixar de promover as cobranças devidas ao locatário. Alega que os pagamentos sempre foram feitos com atraso, sem a aplicação de multa e que o imóvel foi entregue em condição diversa do início da locação. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002062, Diadema.

Requerente: SUELY DO PRADO DIAS BENTO

Requerido: AILTON NUNES SANTOS – CRECI 153409-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia ter comprado um imóvel, de forma parcelada, por intermédio do Requerido. Relata que o Requerido solicitou o adiantamento de R\$ 5.000,00, mas que não repassou esse valor ao vendedor. Conta que, posteriormente, o imóvel foi alugado e que o Requerido, na qualidade de administrador da locação, reteve a quantia de R\$ 7.500,00. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII, IX e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000757, São Vicente.

Requerente: WILLIAMS SANTOS MIGUEL

Requerido: FREDERICO GUSTAVO SILVA LOURENÇO – CRECI 075482-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia ter comprado um imóvel, de forma parcelada, por intermédio da Requerida. Relata que a Requerida solicitou o adiantamento de R\$ 5.000,00, mas que não repassou esse valor ao vendedor. Conta que, posteriormente, o imóvel foi alugado e que a Requerida, na qualidade de administradora da locação, reteve a quantia de R\$ 7.500,00. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética

praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII, IX e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000758, São Vicente.

Requerente: WILLIAMS SANTOS MIGUEL

Requerida: PATRÍCIA POLEZEL CAMARGO LOURENÇO – CRECI 090743-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO.

Os Requerentes contam que venderam, de forma parcelada, um imóvel residencial por intermédio do Requerido. Relatam que o Requerido lhes deixou de repassar R\$ 5.200,00. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII, IX e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000760, São Vicente.

Requerentes: ARIVALDO ARAÚJO SANTOS E ANA NERY DE OLIVEIRA ARAÚJO

Requerido: FREDERICO GUSTAVO SILVA LOURENÇO – CRECI 075482-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Denunciantes.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO.

A denúncia apresentada evidencia que os Requerentes venderam de forma parcelada um imóvel residencial por intermédio da Requerida. Relatam que, após reiteradas cobranças acerca do repasse das parcelas pactuadas, em contato com o comprador, descobriram que a Requerida teria retido a quantia de R\$ 5.200,00. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII, IX e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000761, São Vicente.

Requerentes: ARIVALDO ARAÚJO SANTOS E ANA NERY DE OLIVEIRA ARAÚJO

Requerida: PATRÍCIA POLEZEL CAMARGO LOURENÇO – CRECI 090743-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de SUSPENSÃO de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos denunciante.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, reclama que além de se recusar a encerrar a locação, o Requerido repassa os aluguéis atrasados, sem a multa e correção monetária. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001346, Araras.

Requerente: JOSÉ ANTONIO LONGO

Requerido: LUCIANO DIAS DE LACERDA – CRECI 214708-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

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

A Requerente, proprietária, reclama que a Requerida não prestou contas quanto à inadimplência do inquilino e aos laudos de vistorias. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a locupletação ilícita. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001516, Taubaté.

Requerente: ELIANE CRISTINA DE OLIVEIRA PEREIRA

Requerida: REALIZA IMÓVEIS TAUBATÉ LTDA - ME – CRECI 039581-J

Decisão: por unanimidade 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 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

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

A Requerente, proprietária, reclama que a Requerida não prestou contas quanto à inadimplência do inquilino e aos laudos de vistorias. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a locupletação ilícita. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001517, Taubaté.

Requerente: ELIANE CRISTINA DE OLIVEIRA PEREIRA

Requerida: MAYTÊ DE OLIVEIRA ROCHA NOGUEIRA – CRECI 220101-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.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, proprietária, denuncia a Requerida por deixar de prestar contas da locação, bem como por deixar de repassar os valores. A Requerida defende que o objeto da denúncia já foi discutido judicialmente e que o descumprimento da decisão judicial não caracteriza infração ética. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas e a locupletação. Valor do prejuízo a ser apurado. Decisão judicial desfavorável à Requerida. PED 2023/001499 – cancelada a pedido e PED 2023/001350 – arquivada por meio de parecer. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001351, São Paulo.

Requerente: RITA DE CÁSSIA MATURO

Requerida: CONCEIÇÃO TERESINHA FESTAGALLO MARTIRE – CRECI 036264-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação de pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia ter realizado intermediação de venda e compra de imóvel em parceria com a imobiliária Requerida, mas informa que não recebeu o repasse dos valores referentes aos seus honorários de corretagem. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, incisos VI e VII, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001537, São Paulo.

Requerente: MARIA IGNEZ DA SILVA – CRECI 190793-F

Requerida: MAMORÉ CONSULTORIA E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 036995-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia ter realizado intermediação de venda e compra de imóvel em parceria com a imobiliária MAMORÉ CONSULTORIA, mas informa que não recebeu o repasse dos valores referentes aos seus honorários de corretagem. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, incisos VI e VII, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001538, São Paulo.

Requerente: MARIA IGNEZ DA SILVA – CRECI 190793-F

Requerido: AGENOR AGOSTINHO FONSECA NETO – CRECI 014954-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

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

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não tomou providência em relação aos avisos da prefeitura por falta de limpeza nos imóveis, bem como não entregou sua via do contrato. A Requerida defende que notificou os inquilinos, mas que o terreno dos fundos é de responsabilidade da locadora. O conjunto probatório demonstra que a imobiliária notificou os inquilinos, mas não entregou o contrato solicitado. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a locupletação. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001551, Marília.

Requerente: PATRÍCIA MENEZES TERRAZAS

Requerida: LUGAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MARÍLIA LTDA - ME – CRECI 023159-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

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

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido não tomou providência em relação aos avisos da prefeitura por falta de limpeza nos imóveis, bem como não entregou sua via do contrato. O Requerido defende que notificou os inquilinos, mas que o terreno dos fundos é de responsabilidade da locadora. O conjunto probatório demonstra que a imobiliária notificou os inquilinos, mas não entregou o contrato solicitado. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a locupletação. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001552, Marília.

Requerente: PATRÍCIA MENEZES TERRAZAS

Requerido: RONY ADRIANO RODRIGUES REIS – CRECI 069623-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que o vendedor negou o distrato após o financiamento não ser aprovado. A Requerida defende que a Requerente ficou responsável por conseguir o financiamento. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000829, Sorocaba.

Requerentes: PRISCILA RODRIGUES HARWOOD E CHAD JUSTIN HARWOOD

Requerida: ÚNICA SP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029886-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que o vendedor negou o distrato após o financiamento não ser aprovado. O Requerido defende que a Requerente ficou responsável por conseguir o financiamento. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000830, Sorocaba.

Requerentes: PRISCILA RODRIGUES HARWOOD E CHAD JUSTIN HARWOOD

Requerido: SALVADOR GUERMANDI RAMALHO – CRECI 100384-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que o vendedor negou o distrato após o financiamento não ser aprovado. O Requerido defende que a Requerente ficou responsável por conseguir o financiamento. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000831, Sorocaba.

Requerentes: PRISCILA RODRIGUES HARWOOD E CHAD JUSTIN HARWOOD

Requerido: MATHEUS PEREIRA DE LIMA – CRECI 249476-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE - INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que o vendedor negou o distrato após o financiamento não ser aprovado. A Requerida defende que a Requerente ficou responsável por conseguir o financiamento. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000832, Sorocaba.

Requerentes: PRISCILA RODRIGUES HARWOOD E CHAD JUSTIN HARWOOD

Requerida: TELMA CRISTINA SCATAMBULLO – CRECI 260810-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não repassou os aluguéis no valor R\$ 8.000,00. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001267, Birigui.

Requerente: MARCOS FUKUNORI TAKATA

Requerida: IMOBILIÁRIA GUARANI LTDA - ME – CRECI 028737-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que o Requerido não repassou os aluguéis no valor R\$ 8.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001268, Birigui.

Requerente: MARCOS FUKUNORI TAKATA

Requerido: NELSON GONÇALVES MAGRO JÚNIOR – CRECI 155653-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que o Requerido não repassou os aluguéis no valor R\$ 8.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001280, Birigui.

Requerente: MARCOS FUKUNORI TAKATA

Requerido: LEONARDO RATÃO GONÇALVES MAGRO – CRECI 136954-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

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

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não tomou providência para que o inquilino pagasse o valor pendente. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a desídia. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001426, Guarulhos.

Requerente: LUIZ CARLOS MAGALHÃES SOUZA FILHO

Requerida: ZUCCARO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027606-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

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

O Requerente, locador, reclama que o Requerido não tomou providência para que o inquilino pagasse o valor pendente. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a desídia. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001427, Guarulhos.

Requerente: LUIZ CARLOS MAGALHÃES SOUZA FILHO

Requerido: OSVALDO VICENTE ZUCCARO – CRECI 043015-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

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

O Requerente, locador, reclama que o Requerido não tomou providência para que o inquilino pagasse o valor pendente. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a desídia. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001428, Guarulhos.

Requerente: LUIZ CARLOS MAGALHÃES SOUZA FILHO

Requerido: ARTHUR FILIPI ZUCCARO – CRECI 104480-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente relata ter comprado imóvel por intermédio da Requerida, conta ter transferido R\$ 100.000,00 a pedido de RODRIGO, que afirmou que o financiamento imobiliário estava aprovado. Ocorre que, passados 90 dias, descobriu que o crédito imobiliário foi recusado pela instituição financeira e alega que o valor transferido não foi devolvido. A Requerida não apresentou defesa. O Dep. de Fiscalização lavrou Auto de Constatação de Exercício Ilegal em face de RODRIGO. Valor do prejuízo informado: R\$ 100.000,00. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, incisos IV e IX, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000547, São Paulo.

Requerentes: CÉSAR DE PAULA LIMA E ANA LÚCIA SOUZA DE PAULA LIMA

Requerida: DALLAS IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA - ME – CRECI 034706-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente relata ter comprado imóvel por intermédio da Requerida, conta ter transferido R\$ 100.000,00 a pedido de RODRIGO, que afirmou que o financiamento imobiliário estava aprovado. Ocorre que, passados 90 dias, descobriu que o crédito imobiliário foi recusado pela instituição financeira e alega que o valor transferido não foi devolvido. A Requerida não apresentou defesa. O Dep.

de Fiscalização lavrou Auto de Constatação de Exercício Ilegal em face de RODRIGO. Valor do prejuízo informado: R\$ 100.000,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, incisos IV e IX, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000548, São Paulo.

Requerentes: CÉSAR DE PAULA LIMA E ANA LÚCIA SOUZA DE PAULA LIMA

Requerida: MARLENE VIEIRA – CRECI 060862-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente relata ter comprado imóvel por intermédio do Requerido, conta ter transferido R\$ 100.000,00 a pedido de RODRIGO, que afirmou que o financiamento imobiliário estava aprovado. Ocorre que, passados 90 dias, descobriu que o crédito imobiliário foi recusado pela instituição financeira e alega que o valor transferido não foi devolvido. O Requerido não apresentou defesa. O Dep. de Fiscalização lavrou Auto de Constatação de Exercício Ilegal em face de RODRIGO. Valor do prejuízo informado: R\$ 100.000,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, incisos IV e IX, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000549, São Paulo.

Requerentes: CÉSAR DE PAULA LIMA E ANA LÚCIA SOUZA DE PAULA LIMA

Requerido: MATHEUS SAABO GARCIA – CRECI 198574-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata ter comprado imóvel por intermédio do Requerido, conta ter transferido R\$ 100.000,00 a pedido de RODRIGO, que afirmou que o financiamento imobiliário estava aprovado. Ocorre que, passados 90 dias, descobriu que o crédito imobiliário foi recusado pela instituição financeira e alega que o valor transferido não foi devolvido. O Requerido não apresentou defesa. O Dep. de Fiscalização lavrou Auto de Constatação de Exercício Ilegal em face de RODRIGO. Valor do prejuízo informado: R\$ 100.000,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, inci-

sos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, incisos IV e IX, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000550, São Paulo.

Requerentes: CÉSAR DE PAULA LIMA E ANA LÚCIA SOUZA DE PAULA LIMA

Requerido: FERNANDO NARVAES – CRECI 227223-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, informa que a Requerida deixou de prestar contas dos repasses dos aluguéis e da entrega de documentação. A Requerida defende que não falhou na administração do imóvel. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001402, Santo André.

Requerente: ANDERSON SANTOS FIGUEIRA

Requerida: NACIONAL CORRETORES, CONSULTORIA DE IMÓVEIS E SEGUROS LTDA – CRECI 025249-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, informa que o Requerido deixou de prestar contas dos repasses dos aluguéis e da entrega de documentação. O Requerido defende que não falhou na administração do imóvel. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001403, Santo André.

Requerente: ANDERSON SANTOS FIGUEIRA

Requerido: FÁBIO CEZAR FERREZIN DA SILVA – CRECI 118286-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO PARA TANTO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA.

A Requerente, imobiliária, relata que a Requerida adulterou a sua placa de divulgação, colocando um adesivo com seu número de contato e outro cobrindo o seu logo. Afirma que entrou em contato pelo número do adesivo e o corretor que estava prestando atendimento negociou o imóvel como se estivesse autorizado para tanto. A Requerida defende que não há qualquer comprovação de que foi ela a responsável pela adulteração da placa. Os documentos nos autos demonstram a infração ética. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001615, São Paulo.

Requerente: MIRANTE INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 006909-J

Requerida: LPCOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 029265-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO PARA TANTO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA.

A Requerente, imobiliária, relata que a Requerida adulterou a sua placa de divulgação, colocando um adesivo com seu número de contato e outro cobrindo o seu logo. Afirma que entrou em contato pelo número do adesivo e o corretor que estava prestando atendimento negociou o imóvel como se estivesse autorizado para tanto. A Requerida defende que não há qualquer comprovação de que foi ela a responsável pela adulteração da placa. Os documentos nos autos demonstram a infração ética. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001616, São Paulo.

Requerente: MIRANTE INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 6909-J

Requerida: CIBELE CAPRARA GOMES – CRECI 059674-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida, administradora da locação, teria retido indevidamente o valor de R\$ 1.000,00, sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001625, Itapetininga.

Requerente: DENISE DE OLIVEIRA GARÇÃO

Requerida: NOVA EXECUTIVA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 037706-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que o Requerido, administrador da locação, teria retido indevidamente o valor de R\$ 1.000,00, sem maiores explicações. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001626, Itapetininga.

Requerente: DENISE DE OLIVEIRA GARÇÃO

Requerido: CARLOS ROBERTO MUNHOZ – CRECI 167771-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇO COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – AUSÊNCIA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que a Requerida passou a captar imóvel já negociado por ela, ciente das tratativas prévias e sem lhe comunicar. Afirma que entrou em contato por telefone com a responsável técnica da Requerida, que confirmou estar ciente da situação e passou a agredi-la e ameaçá-la. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001608, São Bernardo do Campo.

Requerente: BRUNA CRISTINA PERES DE SOUZA – CRECI 213246-F

Requerida: IMOBILIÁRIA JOSIAS - EIRELI - ME – CRECI 034550-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇO COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – AUSÊNCIA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que a IMOBILIÁRIA JOSIAS, da qual a Requerida é responsável técnica, passou a captar imóvel já negociado por ela, ciente das tratativas prévias e sem lhe comunicar. Afirma que entrou em contato por telefone com a Requerida, que confirmou estar ciente da situação e passou a agredi-la e ameaçá-la. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001609, São Bernardo do Campo.

Requerente: BRUNA CRISTINA PERES DE SOUZA – CRECI 213246-F

Requerida: JEMIMA RODRIGUES FONSECA SANCOVICEI – CRECI 187162-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEDUÇÃO DE VALOR EXCESSIVO DE COMISSÃO PELA EMISSÃO DE NOTA FISCAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que firmou parceria com a Requerida para a venda de um imóvel e, após concluída e faturada a venda, a imobiliária informou que seria descontado o percentual de 20% do valor da sua comissão referente à emissão de nota fiscal. Afirma que não tem obrigação de pagar pela nota fiscal, pois prestou serviços na condição de pessoa física. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001544, São Paulo.

Requerente: MARIA IZABEL SIMÕES – CRECI 124941-F

Requerida: DRIVE PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA – CRECI 019623-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEDUÇÃO DE VALOR EXCESSIVO DE COMISSÃO PELA EMISSÃO DE NOTA FISCAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que firmou parceria com a imobiliária DRIVE IMÓVEIS (sob a responsabilidade do Requerido) para a venda de um imóvel e, após concluída e faturada a venda, a imobiliária informou que seria descontado o percentual de 20% do valor da sua comissão referente à emissão de nota fiscal. Afirma que não tem obrigação de pagar pela nota fiscal, pois prestou serviços na condição de pessoa física. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001545, São Paulo.

Requerente: MARIA IZABEL SIMÕES – CRECI 124941-F

Requerido: JOSÉ ALEXANDRE BATISTA MELÃO – CRECI 096389-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEDUÇÃO DE VALOR EXCESSIVO DE COMISSÃO PELA EMISSÃO DE NOTA FISCAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que firmou parceria com a imobiliária DRIVE IMÓVEIS para a venda de um imóvel, com intuito de ajudar a Requerida, sua gerente, que teve a venda realizada em seu nome. Alega que, após concluída e faturada a venda, a imobiliária informou que seria descontado o percentual de 20% do valor da sua comissão referente à emissão de nota fiscal, pelo qual entende não ter obrigação de pagar. A Requerida defende que, após a conclusão do negócio, a vendedora autorizou a emissão da nota fiscal pela imobiliária, que efetuou o recolhimento do imposto devido, valor esse que foi deduzido proporcionalmente da comissão de cada profissional autônomo envolvido, não havendo qualquer irregularidade no pagamento da comissão à Requerente, que já recebeu o valor na conta por ela indicada. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001546, São Paulo.

Requerente: MARIA IZABEL SIMÕES – CRECI 124941-F

Requerida: AMANDA SHEYLA DA SILVA – CRECI 175355-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que já estava com a negociação avançada com clientes interessados na compra de um imóvel, os quais compareceram ao estande de vendas da Requerida no momento em que ele estava ausente. Afirma que os clientes foram atendidos por um corretor chamado LUCAS, que, após realizada a venda, exigiu a divisão do valor dos honorários. Alega que há evidências de que o corretor LUCAS estaria atuando irregularmente. A Requerida defende que LUCAS é Bruno Prestes da Silva Oliveira, que atua como estagiário autônomo. Relata que ao final da venda os honorários foram divididos entre o Requerente e “LUCAS”. O Dep. de Fiscalização constatou o exercício irregular de Bruno Prestes Silva Oliveira (Lucas), sendo instaurado o Processo Administrativo. O conjunto probatório demonstra a prática de infração pela Denunciada, uma vez que a venda foi intermediada por um estagiário. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001736, Atibaia.

Requerente: WAGNER MACHADO DOS SANTOS – CRECI 254905-F

Requerida: REAL PRIME INCORPORADORA LTDA – CRECI 040314-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 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que já estava com a negociação avançada com clientes interessados na compra de um imóvel, os quais compareceram ao estande de vendas da imobiliária REAL PRIME, da qual o Requerido é responsável técnico, no momento em que ele estava ausente. Afirma que os clientes foram atendidos por um corretor chamado LUCAS, que, após realizada a venda, exigiu a divisão do valor dos honorários. Alega que há evidências de que o corretor LUCAS estaria atuando irregularmente. O Requerido defende que LUCAS é Bruno Prestes da Silva Oliveira, que atua como estagiário autônomo. Relata que ao final da venda os honorários foram divididos entre o Requerente e “LUCAS”. O Dep. de Fiscalização constatou o exercício irregular de Bruno Prestes Silva Oliveira (Lucas), sendo instaurado o Processo Administrativo. O conjunto probatório demonstra a prática de infração pelo Denunciado, uma vez que a venda foi intermediada por um estagiário. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001737, Atibaia.

Requerente: WAGNER MACHADO DOS SANTOS – CRECI 254905-F

Requerido: EDUARDO LOPES MADEIRA NETO – CRECI 229703-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 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de passar os aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001841, Araçatuba.

Requerente: VIVIANE BENTO DE BARROS

Requerido: WILLIAM GIACOMO BOSCO – CRECI 170268-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denuncia os Requeridos, administradores da locação, por estarem se recusando a receber os valores dos aluguéis e a constranger a assinar documento com o qual não concorda. Os Requeridos defenderam que a Requerente tentou efetuar os pagamentos dos aluguéis com descontos referentes às melhorias no imóvel, sem apresentar os recibos de pagamento. Alegam que a proprietária somente aceitaria receber o valor com desconto, se a Requerente assinasse docu-

mento dando quitação total, o que não foi feito. Os documentos nos autos não demonstram infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001891, Praia Grande.

Requerente: GIANCARLA BONDIA MANULI DE MOURA

Requerido: ARLINDO LEÔNIO CAVALCANTE – CRECI 040530-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denuncia os Requeridos, administradores da locação, por estarem se recusando a receber os valores dos aluguéis e a constranger a assinar documento com o qual não concorda. Os Requeridos defenderam que a Requerente tentou efetuar os pagamentos dos aluguéis com descontos referentes às melhorias no imóvel, sem apresentar os recibos de pagamento. Alegam que a proprietária somente aceitaria receber o valor com desconto, se a Requerente assinasse documento dando quitação total, o que não foi feito. Os documentos nos autos não demonstram infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001892, Praia Grande.

Requerente: GIANCARLA BONDIA MANULI DE MOURA

Requerido: THIAGO RODRIGUES CAVALCANTE – CRECI 132378-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – NÃO OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que após ofertar proposta de locação, os imóveis foram alugados para outros interessados. A Requerida defende que os proprietários recusaram as propostas da Requerente, que possuíam valor inferior ao anunciado. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001910, Diadema.

Requerente: MICHELE MARIA ALVES

Requerida: MAESTRIA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 034379-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – NÃO OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que após ofertar proposta de locação, os imóveis foram alugados para outros interessados. A Requerida defende que os proprietários recusaram as propostas da Requerente, que possuíam valor inferior ao anunciado. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001911, São Bernardo do Campo.

Requerente: MICHELE MARIA ALVES

Requerida: MARIA DA CONCEIÇÃO CARVALHO SILVA – CRECI 137930-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que alugou um imóvel comercial intermediado pela Requerida com o intuito de estabelecer uma Casa de Repouso no local, porém, após realizar os pagamentos e modificações no imóvel, foi informada pelo urbanismo de Caraguatatuba de que a casa estava em área que não fazia parte do plano diretor do município, o que lhe gerou prejuízos. A Requerida defendeu que tomou todas as providências para verificar a possibilidade da instalação de uma empresa para a prestação de serviço de “Home Care” no local, atividade da Requerida, no entanto, após o início da locação, ela decidiu exercer a atividade de Casa de Repouso no imóvel, o que não foi permitido pela prefeitura de Caraguatatuba. Relata que a Requerente não pagou nenhum aluguel e contas de consumo, apesar de exercer normalmente suas atividades no imóvel. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001398, Caraguatatuba.

Requerente: COMFORT LIFE HOME CARE

Requerida: MÁRCIA CRISTINA ZACARIAS – CRECI 210060-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que alugou um imóvel comercial intermediado e administrado pela Requerida com o intuito de estabelecer uma Casa de Repouso no local, porém, após realizar os pagamentos e modificações no imóvel, foi informada pelo urbanismo de Caraguatatuba de que a casa estava em área que não fazia parte do plano diretor do município, o que lhe gerou prejuízos. A Requerida defendeu que tomou todas as providências para verificar a possibilidade da instalação de uma empresa para a prestação de serviço de “Home Care” no local, atividade da Requerida, no entanto, após o início da locação, ela decidiu exercer a atividade de Casa de Repouso no imóvel, o que não foi permitido pela prefeitura de Caraguatatuba.

ba. Relata que a Requerente não pagou nenhum aluguel e contas de consumo, apesar de exercer normalmente suas atividades no imóvel. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001431, Caraguatatuba.

Requerente: COMFORT LIFE HOME CARE

Requerida: OCEANO AZUL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033366-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que alugou um imóvel comercial intermediado e administrado pela corretora MÁRCIA ZACARIAS e pela imobiliária OCEANO AZUL IMÓVEIS, da qual a Requerida é responsável técnica, com o intuito de estabelecer uma Casa de Repouso no local, porém, após realizar os pagamentos e modificações no imóvel, foi informada pelo urbanismo de Caraguatatuba de que a casa estava em área que não fazia parte do plano diretor do município, o que lhe gerou prejuízos. A Requerida defendeu que tomou todas as providências para verificar a possibilidade de uma empresa para a prestação de serviço de “Home Care” no local, atividade da Requerida, no entanto, após o início da locação, ela decidiu exercer a atividade de Casa de Repouso no imóvel, o que não foi permitido pela prefeitura de Caraguatatuba. Relata que a Requerente não pagou nenhum aluguel e contas de consumo, apesar de exercer normalmente suas atividades no imóvel. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001432, Caraguatatuba.

Requerente: COMFORT LIFE HOME CARE

Requerida: DÉBORA APARECIDA LOURENÇO BLANKENBURG – CRECI 134706-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não repassou dois aluguéis e encargos locatícios. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001915, Piracicaba.

Requerente: FRANCISCO PAULO FIRETTI HODAS

Requerida: B M & J NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031223-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que o Requerido não repassou dois aluguéis e encargos locatícios. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001916, Piracicaba.

Requerente: FRANCISCO PAULO FIRETTI HODAS

Requerido: MARCELO BALBINO – CRECI 178702-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida por atrasar constantemente os repasses dos aluguéis. Conta que, por esse motivo, buscou outra imobiliária para assumir a administração da locação de seu imóvel, solicitando à Requerida o envio dos documentos concernentes à locação, mas relata não ter obtido resposta. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos nos autos demonstram infração ética. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001562, Campinas.

Requerente: SANDRA DO AMARAL SULA

Requerida: NOVA CAMPINAS IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 040894-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogável até a comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida por atrasar constantemente os repasses dos aluguéis. Conta que, por esse motivo, buscou outra imobiliária para assumir a administração da locação de seu imóvel, solicitando à Requerida o envio dos documentos concernentes à locação, mas

relata não ter obtido resposta. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos nos autos demonstram infração ética. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001563, Campinas.

Requerente: SANDRA DO AMARAL SULA

Requerida: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

261º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

49ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 6, 7 E 8.FEVEREIRO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia o Requerido por deixar de prestar contas e repassar informações referentes à locação de seu imóvel. Alega que a locatária está inadimplente e que o Requerido não está cumprindo com as cláusulas do contrato de administrador da locação. O Requerido prestou esclarecimentos informando que oportunizou à Requerente promover ação de despejo em face da locatária, mas que ela informou que não possuía condições financeiras para iniciar o processo judicial. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2020/003428, Praia Grande.

Requerente: LÚCIA AQUINO DOS SANTOS

Requerido: NORIVAL ELEUTÉRIO DE FREITAS – CRECI 057795-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, relata que houve uma grande queda de água no imóvel alugado, ocasionando prejuízos. Conta que, ao devolver as chaves, a Requerida cobrou multa pela rescisão antecipada e um aluguel por não ter informado sobre a desocupação com 30 dias de antecedência. A Requerida defende que o problema no imóvel foi resolvido, mas que, mesmo assim, o Requerente decidiu por desocupá-lo, sendo informado acerca da multa contratual. Os documentos nos autos não demonstram infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000085, Jundiáí.

Requerentes: WILLIAM RAMOS E FÁTIMA PEREIRA DE ARAÚJO

Requerida: IMOBILIÁRIA IMPÉRIA LTDA - ME – CRECI 035161-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, relata que houve uma grande queda de água no imóvel alugado, ocasionando prejuízos. Conta que, ao devolver as chaves, o Requerido cobrou multa pela rescisão antecipada e um aluguel por não ter informado sobre a desocupação com 30 dias de antecedência. O Requerido defende que o problema no imóvel foi resolvido, mas que, mesmo assim, o Requerente decidiu por desocupá-lo, sendo informado acerca da multa contratual. Os documentos nos autos não demonstram infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000086, Jundiáí.

Requerentes: WILLIAM RAMOS E FÁTIMA PEREIRA DE ARAÚJO

Requerido: CLAYTON LUIZ GAINO – CRECI 198382-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, responsável pela administração, não lhe repassou os pagamentos de aluguel. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam que o corretor não prestou contas dos valores questionados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000084, Guarulhos.

Requerente: ÂNGELA DOS SANTOS CARVALHO

Requerido: ARMANDO MANOEL DA SILVA – CRECI 167245-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, responsável pela administração da locação, deixou de lhe enviar os rendimentos anuais (IR) com as informações corretas e dentro do prazo, bem como repassou aluguéis com atrasos e sem a devida correção. Conta que a Requerida descontou valores para fazer manutenção do imóvel, mas que o serviço não foi satisfatório. Solicitou o laudo de vistoria de saída. A Requerida defende que reenviou os rendimentos corretos, bem como que repassou aluguéis com atrasos por problemas no Banco. Afirma que as fotos da vistoria foram enviadas. Os documentos comprovam que nenhum prejuízo foi causado pela imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000090, São Paulo.

Requerentes: MARIA CECÍLIA PORTO THOMAZ CARNEIRO E PEDRO DJALMA DE ALMEIDA CARNEIRO

Requerida: PREDIAL LINS PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA - EPP – CRECI 020995-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, responsável pela administração da locação, deixou de lhe enviar os rendimentos anuais (IR) com as informações corretas e dentro do prazo, bem como repassou aluguéis com atrasos e sem a devida correção. Conta que o Requerido descontou valores para fazer manutenção do imóvel, mas que o serviço não foi satisfatório. Solicitou o laudo de

vistoria de saída. O Requerido defende que reenviou os rendimentos corretos, bem como que repassou aluguéis com atrasos por problemas no Banco. Afirma que as fotos da vistoria foram enviadas. Os documentos comprovam que nenhum prejuízo foi causado pela imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000091, São Paulo.

Requerentes: MARIA CECÍLIA PORTO THOMAZ CARNEIRO E PEDRO DJALMA DE ALMEIDA CARNEIRO

Requerido: FÁBIO REBOUÇAS – CRECI 084852-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – IMÓVEL – ABANDONAR TAREFA CONFIADA A SEUS CUIDADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de ofício no qual consta que a Requerida, corretora de imóveis, foi destituída de sua função de perita no processo judicial (extinção de condomínio), pois não cumpriu o compromisso a que se obrigou, além de ter obstruído o andamento processual. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam que a corretora abandonou a obrigação sem justo motivo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000125, Guarulhos.

Requerente: TJ-SP - COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA - 4ª VARA

Requerida: ADRIANA FERREIRA DA SILVA – CRECI 110688-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a Requerida era administradora de duas locações de seu imóvel, sendo que a primeira durou 12 meses e lhes foram repassados apenas 02 aluguéis, sob a alegação de que o inquilino não realizou os pagamentos e que a caução foi paga com um cheque sem fundo, sem qualquer prestação de contas. Afirma que, em relação à segunda locação, a Requerida reteve 03 meses de aluguel. A Requerida defendeu que estava em tratativa com o advogado do Requerente para viabilizar um acordo. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 12.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000707, Araçatuba.

Requerente: LOURIVAL DE LÁZARO

Requerida: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 032460-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relatou que a Requerida era administradora de duas locações de seu imóvel, sendo que a primeira durou 12 meses e lhes foram repassados apenas 02 aluguéis, sob a alegação de que o inquilino não realizou os pagamentos e que a caução foi paga com um cheque sem fundo, sem qualquer prestação de contas. Afirma que, em relação à segunda locação, a Requerida reteve 03 meses de aluguel. A Requerida defendeu que estava em tratativa com o advogado do Requerente para viabilizar um acordo. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 12.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000708, Araçatuba.

Requerente: LOURIVAL DE LÁZARO

Requerida: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA – CRECI 174016-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que pagou à Requerida o valor de R\$ 100.000,00, referente à compra de um imóvel, mas que o negócio não foi concluído, uma vez que a Requerida deixou de entregar a documentação para o financiamento e reteve o referido valor. Relata que a corretora utilizou seus dados sem o seu conhecimento para alugar um imóvel e que teve que arcar com o pagamento de R\$ 34.000,00 após ser condenada em uma ação judicial de despejo. A Requerida defende ter devolvido o valor de R\$ 100.000,00 à Requerente e afirma que esta assinou o contrato de locação, tendo sua assinatura sido reconhecida em Cartório. A Requerida não comprovou a devolução do valor nos autos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001170, Capital.

Requerente: APARECIDA ROSIMEIRE LUIZ

Requerida: CLÁUDIA SANTOS SALES IMÓVEIS - ME – CRECI 031121-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que pagou à Requerida o valor de R\$ 100.000,00, referente à compra de um imóvel, mas que o negócio não foi concluído, uma vez que a Requerida deixou de entregar a documentação para o financiamento e reteve o referido valor. Relata que a corretora utilizou seus dados sem o seu conhecimento para alugar um imóvel e que teve que arcar com o pagamento de R\$ 34.000,00 após ser condenada em uma ação judicial de despejo. A Requerida defende ter devolvido o valor de R\$ 100.000,00 à Requerente e afirma que esta assinou o contrato de locação, tendo sua assinatura sido reconhecida em Cartório. A Requerida não comprovou a devolução do valor nos autos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001171, Capital.

Requerente: APARECIDA ROSIMEIRE LUIZ

Requerida: CLÁUDIA SANTOS SALES MENDES – CRECI 155371-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e deixou de lhe repassar os valores referentes a 18 dias de aluguel pagos pela inquilina no encerramento da locação. A Requerida defende que estava aguardando o pagamento da inquilina para, então, repassá-lo. Em audiência perante a JUCON a Requerida comprometeu-se a realizar o pagamento, contudo, não cumpriu integralmente com o acordo. Prejuízo estimado em R\$ 600,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000518, São Vicente.

Requerente: MÁRCIA APARECIDA DOS SANTOS MACEDO

Requerida: SÍLVIA SIMONE FONSECA DA SILVA – CRECI 065818-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS ENVOLVENDO O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, vendedor, alega ter sido prejudicado pela Requerida, intermediadora da venda e compra, por ter falhado nas orientações em relação à forma de pagamento pela venda do imóvel. Informa que, por esse motivo, a Requerida assinou aditivo de contrato comprometendo-se ao pagamento de R\$ 3.500,00 pelos danos causados, mas que o aditivo não foi cumprido. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, e art. 4º, incisos I e II, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000726, Praia Grande.

Requerente: FELIPE NORONHA MERENDA

Requerida: ELENICE SOARES DOS SANTOS – CRECI 150421-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, relata que o Requerido era responsável pela administração da locação, rescindida em abril/2023, e se comprometeu a descontar do valor da caução de R\$ 2.700,00 as quantias referentes ao último aluguel (R\$ 900,00) e à pintura do imóvel (em torno de R\$ 800,00 a R\$ 1.000,00), porém, não realizou a devolução do valor restante e não respondeu às suas tentativas de contato. O Requerido não apresentou defesa. Prejuízo estimado em R\$ 1.000,00. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001676, Presidente Prudente.

Requerente: CAROLINE PEREIRA SANTOS

Requerido: WELLINGTON DA SILVA LIMA – CRECI 202907-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido não repassou os aluguéis e encargos locatícios no importe de R\$ 7.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001231, Presidente Prudente.

Requerente: SUELLEN CAROLINE DE MENDONÇA

Requerido: WELLINGTON DA SILVA LIMA – CRECI 202907-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, aduz que a Requerida reteve valores recebidos a título de aluguel. Faz menção ao prejuízo de R\$ 3.600,00. A Requerida apresentou defesa, reconhecendo que deixou de repassar o aluguel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do no art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001030, Taguaí.

Requerente: CLAUDILENE ROSA DA SILVA

Requerida: ADRIANA ZAMPELLIN SONEGO – CRECI 205930-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que ao adentrar o imóvel alugado percebeu infiltrações e vazamentos, tendo informado à Requerida, administradora da locação. Conta que o proprietário enviou diversos profissionais ao imóvel, mas que o problema não foi solucionado, razão pela qual solicitou a rescisão do contrato de locação. Relata que, contudo, a Requerida descontou 50% do valor da multa contratual da caução, devolvendo-lhe apenas R\$ 1.098,26 dos R\$ 3.750,00 dados em garantia. A Requerida defende ter tentado compor as partes (locador e locatária) de forma amigável, porém sem sucesso. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001374, Diadema.

Requerentes: VANESSA MARTINS GOMES E OUTROS

Requerida: DOMÍNIO IMÓVEIS LTDA – CRECI 008242-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que ao adentrar o imóvel alugado percebeu infiltrações e vazamentos, tendo informado ao Requerido, administrador da locação. Conta que o proprietário enviou diversos profissionais ao imóvel, mas que o problema não foi solucionado, razão pela qual solicitou a rescisão do contrato de locação. Relata que, contudo, o Requerido descontou 50% do valor da multa

contratual da caução, devolvendo-lhe apenas R\$ 1.098,26 dos R\$ 3.750,00 dados em garantia. O Requerido defende ter tentado compor as partes (locador e locatária) de forma amigável, porém sem sucesso. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001375, Diadema.

Requerentes: VANESSA MARTINS GOMES E OUTROS

Requerido: GABRIEL VINÍCIUS PEREIRA DE SOUZA – CRECI 123487-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida, administradora da locação, deixou de cobrar dos locatários a contratação de seguro incêndio durante a locação e os reparos necessários no imóvel após o fim da locação. Alega que a Requerida reteve 10% do valor da caução, repassando-lhe apenas 90%. A Requerida defende que o imóvel sempre possuiu seguro incêndio e afirma que rescindiu a locação, indicando os valores que eram devidos pelo inquilino, cabendo à Requerente efetuar a devolução de parte da caução. Os documentos comprovam que a imobiliária conduziu tudo com zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001165, São Paulo.

Requerente: ELVIRA DA CONCEIÇÃO PEREIRA

Requerida: CANAÃ IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 006756-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, relata que o Requerido, administrador da locação, deixou de cobrar dos locatários a contratação de seguro incêndio durante a locação e os reparos necessários no imóvel após o fim da locação. Alega que o Requerido reteve 10% do valor da caução, repassando-lhe apenas 90%. O Requerido defende que o imóvel sempre possuiu seguro incêndio e afirma que rescindiu a locação, indicando os valores que eram devidos pelo inquilino, cabendo à Requerente efetuar a devolução de parte da caução. Os documentos comprovam que a imobiliária conduziu tudo com zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001166, São Paulo.

Requerente: ELVIRA DA CONCEIÇÃO PEREIRA

Requerido: ADEMAR DE PAULA MARQUES – CRECI 028513-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida, administradora da locação, deixou de cobrar dos locatários a contratação de seguro incêndio durante a locação e os reparos necessários no imóvel após o fim da locação. Alega que a Requerida reteve 10% do valor da caução, repassando-lhe apenas 90%. A Requerida defende que o imóvel sempre possuiu seguro incêndio e afirma que rescindiu a locação, indicando os valores que eram devidos pelo inquilino, cabendo à Requerente efetuar a devolução de parte da caução. Os documentos comprovam que a imobiliária conduziu tudo com zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001167, São Paulo.

Requerente: ELVIRA DA CONCEIÇÃO PEREIRA

Requerida: MICHELE DE PAULA MARQUES – CRECI 106682-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por estar utilizando nome fantasia idêntico ao seu, causando confusão entre seus clientes. Informa ter notificado o Requerido extrajudicialmente, mas afirma que ele não atendeu à notificação. O Requerido se defendeu, informando que já deixou de utilizar o nome fantasia. O Departamento de Fiscalização constatou que as páginas antes utilizadas pelo Requerido se encontram indisponíveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001067, São Paulo.

Requerente: IMOB COLLECTION IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 037430-J

Requerido: LUIZ AUGUSTO MORRONE COELHO – CRECI 187993-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz, na qualidade de proprietário, que a Requerida colocou placa com o termo “aluga-se” em seu imóvel sem a sua autorização. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida transgrediu normas de ética profissional e anunciou publicamente proposta de transação sem autorização por meio de documento escrito no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XVII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001495, Marília.

Requerente: BENEDITO JOSÉ FREIRE

Requerida: EDSON DE SOUZA MOREIRA - ME – CRECI 027408-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz, na qualidade de proprietário, que o Requerido colocou placa com o termo “aluga-se” em seu imóvel sem a sua autorização. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional e anunciou publicamente proposta de transação sem autorização por meio de documento escrito no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XVII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001496, Marília.

Requerente: BENEDITO JOSÉ FREIRE

Requerido: EDSON DE SOUZA MOREIRA – CRECI 151879-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente conta ter deixado seu veículo em uma oficina aos cuidados do Sr. Daniel. Relata ter sido informado de que o Requerido, corretor de imóveis, invadiu a oficina do Sr. Daniel, locatário, e destruiu os carros que ali estavam. Afirma, ainda, que existe uma ação de despejo em face do Sr. Daniel, mas que o Requerido decidiu agir por conta própria ao invadir o local. Alega que apenas algumas peças de seu automóvel foram devolvidas. O Requerido defende ter tomado as providências para limpar o imóvel que estava abandonado. Refere que todas as peças do veículo do Requerente foram devolvidas. Os documentos não comprovam a relação jurídica existente entre as partes nem a prática de violação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001119, São Paulo.

Requerente: EDUARDO COMMENALE

Requerido: PEDRO ALVES DOS REIS – CRECI 069023-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Promotoria oficiou a este Conselho para informar que a Requerida estaria intermediando a compra e venda de loteamento ilegal. A Requerida defende que retirou o anúncio, assim que tomou

conhecimento do inquérito. Os documentos comprovam o anúncio irregular, mas não a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001788, Ourinhos.

Requerente: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE OURINHOS

Requerida: TACIANE PRISCILA DIAS – CRECI 152659-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Promotoria oficiou a este Conselho para informar que a Requerida estaria intermediando a compra e venda de loteamento ilegal. A Requerida defende que retirou o anúncio, assim que tomou conhecimento do inquérito. Os documentos comprovam o anúncio irregular, mas não a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001862, Ourinhos.

Requerente: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE OURINHOS

Requerida: T. PRISCILA DIAS IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 030682-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que intermediou a compra e venda de um imóvel em parceria com o Requerido, mas que seus honorários não foram pagos pelo comprador, pois o Requerido não incluiu seu nome no contrato. O Requerido defende que não fez qualquer contrato de parceria com o Requerente e que a transação foi concluída sem a sua participação. Afirma que ainda não recebeu os honorários, pois o projeto não foi aprovado. Não existem provas de parceria, muito menos de que os honorários já tenham sido pagos pelo comprador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001185, São Paulo.

Requerente: JOSÉ GOMES DA COSTA – CRECI 173414-F

Requerido: WALDYR BRENNEISEN – CRECI 224113-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que a Requerida se utilizou do nome de sua imobiliária “Residencial Imóveis” e da “Imobiliária Habitacional” para promover anúncios patrocinados na

plataforma Google, obtendo vantagem indevida e prejudicando ambas as empresas na captação de clientes. A Requerida não apresentou defesa, apesar de devidamente notificada. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001839, Araras.

Requerente: FLÁVIO PAULINO RAMOS JÚNIOR – CRECI 157981-F

Requerida: NICKSON CÉSAR OLIVEIRA MORAES - ME – CRECI 032173-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que o Requerido se utilizou do nome de sua imobiliária “Residencial Imóveis” e da “Imobiliária Habitacional” para promover anúncios patrocinados na plataforma Google, obtendo vantagem indevida e prejudicando ambas as empresas na captação de clientes. O Requerido não apresentou defesa, apesar de pessoalmente notificado. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001840, Araras.

Requerente: FLÁVIO PAULINO RAMOS JÚNIOR – CRECI 157981-F

Requerido: NICKSON CÉSAR OLIVEIRA MORAES – CRECI 188188-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

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

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não repassou a importância de R\$ 5.175,03 a título de aluguéis e encargos locatícios. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, retenção de valores e locupletamento indevido à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001929, Itu.

Requerente: ELISEU CARDOSO DE SÁ

Requerida: A. SANTOS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 034091-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

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

O Requerente, locador, reclama que o Requerido não repassou a importância de R\$ 5.175,03 a título de aluguéis e encargos locatícios. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, retenção de valores e locupletamento indevido à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001930, Itu.

Requerente: ELISEU CARDOSO DE SÁ

Requerido: AMAURI SANTOS – CRECI 184182-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relatou que a Requerida é responsável pela administração da locação de seu imóvel e não lhe repassou o valor do aluguel referente ao mês de fevereiro de 2023 no valor de R\$ 828,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 828,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001882, Boqueirão.

Requerente: KLERISTON ROLANDO OLIVEIRA

Requerida: ADRIANA MARTINS MIGUEL – CRECI 201904-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário, relatou que a Requerida era responsável pela administração da locação do imóvel e após a rescisão do contrato não lhe devolveu o valor da caução depositada no valor de R\$ 5.100,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia parcialmente procedente. Prejuízo estimado em R\$ 5.100,00. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001651, Barueri.

Requerente: CARLOS GOMES DE LIMA

Requerida: ADNA MARA RAMOS TAVARES – CRECI 180813-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relatou que a imobiliária do Requerido era responsável pela administração da locação de seus três imóveis e que reteve indevidamente valores de aluguéis recebidos e referentes aos pagamentos dos seguros fiança locatícia, os quais foram cancelados por inadimplência da imobiliária. Afirmou que requereu esclarecimentos à imobiliária, porém foi ignorada. O Requerido, apesar de devidamente notificado, não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 3.954,08. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001958, Guarulhos.

Requerente: VANESSA DA COSTA SANTOS VIANA

Requerido: YGOR RODRIGO DA SILVA – CRECI 099541-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relatou que a imobiliária YGOR RODRIGO, representada pela Requerida, era responsável pela administração da locação de seus três imóveis e que reteve indevidamente valores de aluguéis recebidos e referentes aos pagamentos dos seguros fiança locatícia, os quais foram cancelados por inadimplência da imobiliária. Afirmou que requereu esclarecimentos à imobiliária, porém foi ignorada. A Requerida, apesar de devidamente notificada, não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 3.954,08. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002095, Guarulhos.

Requerente: VANESSA DA COSTA SANTOS VIANA

Requerida: PRISCILA HARUMI DA SILVA – CRECI 223055-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

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

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida, administradora da locação, não restituiu a caução locatícia no importe de R\$ 10.017,00, após o fim da locação. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, retenção de valores e locupletamento indevido à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002075, São Bernardo do Campo.

Requerente: GUSTAVO FERREIRA VENEZIANI

Requerida: DONÁDIO & BONIFÁCIO DOCUMENTAÇÕES LTDA - ME – CRECI 028390-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

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

O Requerente, locatário, reclama que o Requerido, administrador da locação, não restituiu a caução locatícia no importe de R\$ 10.017,00, após o fim da locação. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, retenção de valores e locupletamento indevido à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002076, São Bernardo do Campo.

Requerente: GUSTAVO FERREIRA VENEZIANI

Requerido: GILMAR BONIFÁCIO – CRECI 106624-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – HOUE ACORDO ENTRE AS PARTES - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, aduz que a Requerida deixou de repassar o aluguel de fevereiro de 2023 e, ao procurar uma advogada para propor a ação cabível, tomou conhecimento de que o locatário havia depositado o aluguel na conta de ANDRÉ PISSARRA DE SANTANA (filho de um dos proprietários da imobiliária). Fez menção ao prejuízo de R\$ 6.088,44. A Requerida não apresentou defesa. Em sede

de alegações finais o Requerente solicitou o arquivamento dos autos, uma vez que o débito foi regularizado pela Requerida. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001325, Capital.

Requerente: ARLINDO DOS SANTOS ORDONHES

Requerida: LEÃO IMÓVEIS SC LTDA – CRECI 007605-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXANDO DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida não comunicou a existência de festas habituais fora do horário permitido e de usuários de drogas no condomínio, razão pela qual solicitou a rescisão do contrato, contudo, a Requerida reivindicou o pagamento da multa, causando-lhe um prejuízo de R\$ 5.100,00. A Requerida defende que os problemas apontados não tornam o imóvel impróprio para locação. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001801, São José dos Campos.

Requerente: PETERSON DE PAULA LIMA

Requerida: ESTIMA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 023292-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXANDO DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclama que o Requerido não comunicou a existência de festas habituais fora do horário permitido e de usuários de drogas no condomínio, razão pela qual solicitou a rescisão do contrato, contudo, o Requerido reivindicou o pagamento da multa, causando-lhe um prejuízo de R\$ 5100,00. O Requerido defende que os problemas apontados não tornam o imóvel impróprio para locação. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001802, São José dos Campos.

Requerente: PETERSON DE PAULA LIMA

Requerido: ALESSANDRO JOSÉ FOGAL – CRECI 119636-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXANDO DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclama que o Requerido não comunicou a existência de festas habituais fora do horário permitido e de usuários de drogas no condomínio, razão pela qual solicitou a rescisão do contrato, contudo, o Requerido reivindicou o pagamento da multa, causando-lhe um prejuízo de R\$ 5.100,00. O Requerido defende que os problemas apontados não tornam o imóvel impróprio para locação. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001803, São José dos Campos.

Requerente: PETERSON DE PAULA LIMA

Requerido: SEBASTIÃO ALFREDO DO PRADO – CRECI 214126-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, não tomou providência para cobrar os aluguéis atrasados nem providenciou a saída do locatário. A Requerida não apresentou defesa. A corretora de imóveis não comprovou que adotou as medidas necessárias. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001329, São Paulo.

Requerente: VINNÍCIUS MENEZES CUPERTINO GOMES

Requerida: FRANCIELLE LIMA DE SOUSA – CRECI 196163-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não repassou os aluguéis e encargos locatícios no importe de R\$ 1.930,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, ausência de prestação de contas e o locupletamento indevido à custa do Requerente em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP, sendo afastado o art. 6º, inciso IX do CEP por não restar configurado o acumplicimento, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002117, São Paulo.

Requerente: ROBERTO YOSHIHARU ISHIDA

Requerida: SOBRAL IMÓVEIS LTDA – CRECI 008160-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que o Requerido não repassou os aluguéis e encargos locatícios no importe de R\$ 1.930,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, retenção de valores, ausência de prestação de contas e o locupletamento indevido à custa do Requerente em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP, sendo afastado o art. 6º, inciso IX do CEP por não restar configurado o acumplicamento, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002118, São Paulo.

Requerente: ROBERTO YOSHIHARU ISHIDA

Requerido: ARMANDO SOBRAL – CRECI 033712-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO – NÃO RESERVAR AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, promitentes compradores, reclamam que após sua filha vistoriar o imóvel e constatar que o local não teria condições de habitabilidade, a Requerida teria condicionado a rescisão da proposta de compra do imóvel ao pagamento de multa. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pela Requerida. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001672, Praia Grande.

Requerentes: JOÃO GOMES VILELA E ANA DE BARROS PONTES VILELA

Requerida: EDNA BENEDITO JOAQUIM – CRECI 093358-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária Requerida, administradora da locação, por repassar os valores dos aluguéis com atraso, sem o pagamento da multa e dos juros previstos no contrato. Alega, também, que contratou a administração da locação com cláusula de aluguel garantido, mas que tal cláusula nunca foi cumprida. Relata que a locatária deixou o imóvel devendo seis aluguéis, o IPTU de 2022 e com diversas avarias, e afirma que a imobiliária Requerida não tomou providências. A Requerida defende ter prestado os serviços para os quais foi contratada e aduz que as avarias devem ser cobradas da locatária. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002151, Bauru.

Requerente: IDILÁSIO BASSO

Requerida: LEFA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 027646-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária Requerida, administradora da locação, por repassar os valores dos aluguéis com atraso sem o pagamento da multa e dos juros previstos no contrato. Alega, também, que contratou a administração da locação com cláusula de aluguel garantido, mas que tal cláusula nunca foi cumprida. Relata que a locatária deixou o imóvel devendo seis aluguéis, o IPTU de 2022 e com diversas avarias, e afirma que a imobiliária Requerida não tomou providências. O Requerido defende ter prestado os serviços para os quais foi contratada e aduz que as avarias devem ser cobradas da locatária. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002152, Bauru.

Requerente: IDILÁSIO BASSO

Requerido: EDSON YOSHIHIRO IKEHARA JÚNIOR – CRECI 135677-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente relatou que iniciou o processo para a compra de um imóvel sob a intermediação do Requerido, entregando a ele a quantia de R\$ 10.000,00 a título de entrada. Afirma que o negócio não foi concretizado e o Requerido não lhe devolveu o valor recebido. O Requerido não apresentou

defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 10.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001700, Presidente Prudente.

Requerente: ALEXSANDRO DE QUEIROZ

Requerido: ROGER MASCARI – CRECI 238786-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIRMADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alega que a Requerida, administradora da locação, deixou de efetuar a troca de titularidade da conta de energia elétrica após o fim da locação, o que resultou na negatificação de seu nome. A Requerida defende ter feito a troca de titularidade da conta de energia elétrica e afirma que a proprietária ainda pagou os boletos em aberto. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002176, São Paulo.

Requerente: NAYANNA KELLY BRAGA DA PAIXÃO

Requerida: ROYAL INTERMEDIações E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 018958-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIRMADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alega que a Requerida, administradora da locação, deixou de efetuar a troca de titularidade da conta de energia elétrica após o fim da locação, o que resultou na negatificação de seu nome. A Requerida defende ter feito a troca de titularidade da conta de energia elétrica e afirma que a proprietária ainda pagou os boletos em aberto. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002177, São Paulo.

Requerente: NAYANNA KELLY BRAGA DA PAIXÃO

Requerida: MARIA DAS GRAÇAS PACHECO CORREIA LIMA – CRECI 065446-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, proprietária, reclama que a Requerida, administradora da locação, deixou de prestar contas e de realizar o repasse dos valores locatícios. A Requerida defende que o valor não foi pago em virtude de acordo celebrado entre o filho da Requerente e o locatário, com autorização da Requerente. O conjunto probatório não comprova a falta de prestação de contas e a locupletação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000244, Mauá.

Requerente: CARMELITA SANTOS

Requerida: ARINE ENGENHARIA INDUSTRIAL LTDA - EPP – CRECI 039375-J

Decisão: por maioria de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, proprietária, reclama que a Requerida, administradora da locação, deixou de prestar contas e de realizar o repasse dos valores locatícios. A Requerida defende que o valor não foi pago em virtude de acordo celebrado entre o filho da Requerente e o locatário, com autorização da Requerente. O conjunto probatório não comprova a falta de prestação de contas e a locupletação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000245, Mauá.

Requerente: CARMELITA SANTOS

Requerida: CAROLINE E SILVA ARINE SOARES – CRECI 217517-F

Decisão: por maioria de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS AO CLIENTE – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida, administradora da locação, deixou de prestar contas e de realizar o repasse dos valores referentes aos aluguéis e encargos da locação. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas e a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001347, Campinas.

Requerente: LUCAS BARASNEVICIUS QUAGLIATO

Requerida: VANESSA SCAGLIARINI ALVES – CRECI 225889-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alega que a Requerida, irmã do locador, invadiu e furtou o imóvel alugado, tendo ameaçado a Requerente e lhe causado transtorno. A Requerida defende que não conhece a Requerente. Não existem provas do alegado pela Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000838, Sorocaba.

Requerentes: EDVANES ALVES DO VALE OLIVEIRA E OUTRA

Requerida: LOURDES SALETE ALCALAI TOTI – CRECI 049021-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclama da existência de vício na locação, pois não foi informada do real estado no qual o imóvel se encontrava, uma vez que necessitava de diversas reformas. A Requerida defende que foi feita vistoria de entrada e que a Requerente estava ciente do estado do imóvel no ato da locação. Todavia no laudo de vistoria não consta a assinatura da Requerente. O conjunto probatório comprova a desídia e a falta de zelo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001098, São Paulo.

Requerente: MAYARA NICOLE DE ALCÂNTARA ARAÚJO

Requerida: IGRAL IMÓVEIS LTDA – CRECI 001955-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclama da existência de vício na locação, pois não foi informada do real estado no qual o imóvel se encontrava, uma vez que necessitava de diversas reformas. O Reque-

rido defende que foi feita vistoria de entrada e que a Requerente estava ciente do estado do imóvel no ato da locação. Todavia no laudo de vistoria não consta a assinatura da Requerente. O conjunto probatório comprova a desídia e a falta de zelo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001099, São Paulo.

Requerente: MAYARA NICOLE DE ALCÂNTARA ARAÚJO

Requerido: ELIAS COELHO – CRECI 019197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não lhe repassou o aluguel que foi pago pelo inquilino. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a falta de prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001867, São Paulo.

Requerente: EDSON CHRISTIANY DOS REIS BORGES

Requerido: R CARVALHO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029356-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não lhe repassou o aluguel que foi pago pelo inquilino. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a falta de prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001868, São Paulo.

Requerente: EDSON CHRISTIANY DOS REIS BORGES

Requerida: ELIANE SILVA DE CARVALHO TINOCO – CRECI 164404-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não lhe repassou o aluguel que foi pago pelo inquilino. A Requerida defende que atuou como colaboradora da Denunciada, mas que não tinha acesso aos pagamentos. Os documentos comprovam que a corretora figurou como testemunha no contrato de locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001869, São Paulo.

Requerente: EDSON CHRISTIANY DOS REIS BORGES

Requerida: LÍGIA TEIXEIRA UYNNE GRIMALDO – CRECI 235010-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente conta ter firmado contrato verbal com a Requerida para a compra de um imóvel, efetuando o pagamento de R\$ 291.283,55. Alega que, após o recebimento do valor, a Requerida informou que a venda não seria concretizada, porém não devolveu integralmente a quantia recebida. A Requerida defende que não obteve êxito no negócio e que devolveu à Requerente o valor de R\$ 120.729,00. Prejuízo estimado em R\$ 163.264,56. O conjunto probatório evidencia a prática de locupletação, contudo, não demonstra que a Requerida tenha se acumpliciado com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001148, São Vicente.

Requerente: LUCIANA APARECIDA PASTORELLO

Requerida: ETHOS ADMINISTRAÇÃO, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029173-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente conta ter firmado contrato verbal com a Requerida para a compra de um imóvel, efetuando o pagamento de R\$ 291.283,55. Alega que, após o recebimento do valor, a Requerida informou que a venda não seria concretizada, porém não devolveu integralmente a quantia recebida. A Requerida defende que não obteve êxito no negócio e que devolveu à Requerente o valor de R\$ 120.729,00. Prejuízo estimado em R\$ 163.264,56. O conjunto probatório evidencia a prática de locupletação, contudo, não demonstra que a Requerida tenha se acumpliciado com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001149, São Vicente.

Requerente: LUCIANA APARECIDA PASTORELLO

Requerida: NEIDE APARECIDA CATALÃO – CRECI 150710-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESÍDIA – LO-CUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido não repassou os aluguéis e encargos locatícios no importe de R\$ 19.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a desídia e a locupletação ilícita, mas não o acupliciamento com os que exercem ilegalmente a profissão. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001371, Guarulhos.

Requerente: DANIELA DOS SANTOS PEDROSA COSTA

Requerido: ARNON VASQUES FAES – CRECI 212375-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DE TERCEIRO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente (terceiro interessado, que possui uma ação trabalhista em face da vendedora) reclamou que a Requerida intermediou a compra e venda de um imóvel, mas não fez constar que o bem foi objeto de penhora. Reclamou, ainda, que existem informações incorretas sobre a forma de pagamento e que não foram apresentadas as certidões necessárias. A Requerida defendeu que entregou as certidões ao comprador, mas este decidiu prosseguir com a transação. Defendeu-se, também, afirmando que não tem responsabilidade pela forma de pagamento que foi acertada entre as partes, após a conclusão da intermediação. Os documentos comprovam que o apontamento da ação trabalhista constou na escritura de compra e venda. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001222, São Paulo.

Requerente: JADSON DA SILVA LIMA

Requerida: VERA LÚCIA PEREIRA DA SILVA – CRECI 148218-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DE TERCEIRO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente (terceiro interessado, que possui uma ação trabalhista em face da vendedora) reclamou que o Requerido intermediou a compra e venda de um imóvel, mas não fez constar que o bem foi objeto de penhora. Reclamou, ainda, que existem informações incorretas sobre a forma de pagamento e que não foram apresentadas as certidões necessárias. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam que o apontamento da ação trabalhista constou na escritura de compra e venda. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001223, São Paulo.

Requerente: JADSON DA SILVA LIMA

Requerido: ODACIR SANTANA BISPO – CRECI 068597-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – RETENÇÃO DA CAUÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes, locadores, reclamam que foram prejudicados pelo Requerido, na medida em que este recebeu valores referentes ao depósito caução e não repassou a eles. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. O conjunto probatório comprova a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001424, Itu.

Requerentes: FÁBIO DE ALMEIDA MOREIRA E LAURA DELTREGGIA

Requerido: RAFAEL NUNES DA SILVA – CRECI 154966-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, denuncia a imobiliária Requerida, administradora, por agir com desídia durante o encerramento da locação. Conta ter sido cobrada por danos causados no imóvel sem que tais danos fossem comprovados. Relata ter recebido quatro boletos referentes a orçamentos que não tinham sido aprovados e alega ter realizado o pagamento de um deles, no valor de R\$ 2.000,00, por se sentir coagida pela imobiliária. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001336, São Paulo.

Requerente: TABATA NASSAR VIAPIANA

Requerida: SCHEID IMÓVEIS LTDA – CRECI 016377-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, denuncia a imobiliária Requerida, administradora, por agir com desídia durante o encerramento da locação. Conta ter sido cobrada por danos causados no imóvel sem que tais danos fossem comprovados. Relata ter recebido quatro boletos referentes a orçamentos que não tinham sido aprovados e alega ter realizado o pagamento de um deles, no valor de R\$ 2.000,00, por se sentir coagida pela imobiliária. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001337, São Paulo.

Requerente: TABATA NASSAR VIAPIANA

Requerido: ALEXANDRE SCHEID LOPES – CRECI 120891-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

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

A Requerente (coproprietária e viúva do antigo proprietário) informa que o contrato de locação foi celebrado tendo a filha do falecido como locadora, uma vez que este deu à filha autorização para administrar o imóvel antes de sua morte. Ocorre que, com a morte do proprietário, a Requerente solicitou que a Requerida realizasse aditivo ao contrato de locação para lhe fazer constar como sendo a locadora, contudo, sua solicitação não foi atendida. A Requerida defende que não está obrigada a cumprir determinação de pessoa estranha ao contrato. O conjunto probatório comprova a falta de zelo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001556, São José dos Campos.

Requerente: NEUSA MARIA MATHEO CASTRO TOURON

Requerida: MIRACY LEANDRO FERREIRA – CRECI 120568-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia a Requerida por deixar de repassar os honorários de corretagem referentes à intermediação imobiliária. A Requerida defende que o referido negócio não foi concretizado, razão pela qual não houve o pagamento dos honorários. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001984, Osasco.

Requerente: ALEXANDRE AGOSTINHO CARDEAL – CRECI 235715-F

Requerida: PERFIL IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA – CRECI 009895-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia a Requerida por deixar de repassar os honorários de corretagem referentes à intermediação imobiliária. A Requerida defende que o referido negócio não foi concretizado, razão pela qual não houve o pagamento dos honorários. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001985, Osasco.

Requerente: ALEXANDRE AGOSTINHO CARDEAL – CRECI 235715-F

Requerida: CLEUZA BONIFÁCIO FLOR – CRECI 040223-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia a Requerida por deixar de repassar os honorários de corretagem referentes à intermediação imobiliária. A Requerida defende que o referido negócio não foi concretizado, razão pela qual não houve o pagamento dos honorários. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001986, Osasco.

Requerente: ALEXANDRE AGOSTINHO CARDEAL – CRECI 235715-F

Requerida: VANESSA MARIA DE LOURDES CICINO MOURA – CRECI 208628-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

262º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

50ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 20, 21 E 22.FEVEREIRO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega ter realizado o primeiro atendimento aos clientes que, posteriormente, fecharam negócio com a imobiliária Requerida e com o corretor VASCO, contudo, afirma não ter recebido seus honorários de corretagem. A Requerida defende que a Requerente não comprovou o atendimento aos clientes. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000126, São Paulo.

Requerente: MARIA ENEDITE BUCHWEITZ PERRUCI – CRECI 121453-F

Requerida: FERNANDEZ MERA ABC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022061-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega ter realizado o primeiro atendimento aos clientes que, posteriormente, fecharam negócio com a imobiliária FERNANDEZ MERA e com o corretor Requerido, contudo, afirma não ter recebido seus honorários de corretagem. O Requerido não apresentou defesa. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000127, São Paulo.

Requerente: MARIA ENEDITE BUCHWEITZ PERRUCI – CRECI 121453-F

Requerido: VASCO BANDIERA PAIVA – CRECI 060904-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, pretendente a locatário, reclama ter sofrido advertência agressiva pelo Requerido durante a visita ao imóvel. Alega ter gasto R\$ 400,00 na emissão de certidões, mas a locação não foi concretizada. O Requerido defende não ter sido agressivo com o Requerente e afirma tê-lo avisado que havia outro cliente em tratativas avançadas de negociação da locação, mas que, por mera liberalidade, o Denunciante apresentou as certidões exigidas pelo locador. Reforça não ter sido o responsável por emitir as certidões. Os documentos nos autos não demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000504, São Paulo.

Requerente: MARCO ANTONIO COCHAR PISANI

Requerido: JOSÉ ROBERTO D'ABRONZO – CRECI 124165-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de apuração de infração ética em face do Requerido, que disponibilizou oferta de remuneração para qualquer pessoa que indicasse um imóvel para ser negociado. O Requerido defende que a pessoa que indica imóvel não desenvolve trabalho típico de corretor, uma vez que sua função é buscar negócios para o corretor captador. Os documentos comprovam que o Requerido ofereceu retribuição à pessoa não inscrita no Conselho. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000137, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: FÁBIO GOZZI – CRECI 056914-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 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

TRANSGRIDIR NORMA DE ÉTICA – IMÓVEL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de apuração de infração ética em face do Requerido, que disponibilizou oferta de remuneração para qualquer pessoa que indicasse um imóvel para ser negociado. O Requerido defende que a pessoa que indica imóvel não desenvolve trabalho típico de corretor, uma vez que sua função é buscar negócios para o corretor captador. Os documentos comprovam que o Requerido ofereceu retribuição à pessoa não inscrita no Conselho. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000138, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: JOSÉ GOZZI – CRECI 056950-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 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, informa que contratou os serviços do Requerido para administração da locação de seu imóvel, porém o Requerido deixou de lhe repassar os valores referentes à locação. O Requerido defende que houve quebra do contrato e que a Requerente não lhe pagou seus honorários e a multa devida. Valor do prejuízo a ser apurado. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a retenção indevida de valores, mas não comprova a violação de sigilo. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001245, Várzea Paulista.

Requerente: MICHELE CRISTINA GARONE DOS REIS

Requerido: MATHEUS HENRIQUE PEREIRA – CRECI 214877-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, conta ter alugado imóvel guarnecido de mobiliário e que durante a locação adquiriu os móveis. Conta que, ao término do contrato, retirou os móveis do local, deixando marcas e furos nas paredes. Alega que a Requerida apresentou orçamento para o reparo, com o qual não concordou, mas que, mesmo assim, ela efetuou a devolução do depósito caução com descontos, sem sua autorização. A Requerida defende que o Requerente deveria ter reparado os danos e, por isso, efetuou o desconto do valor da caução. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000157, Barueri.

Requerente: THIAGO VINÍCIUS DO SACRAMENTO ABREU

Requerida: ALMEIDA TITTO INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 028947-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, conta ter alugado imóvel guarnecido de mobiliário e que durante a locação adquiriu os móveis. Conta que, ao término do contrato, retirou os móveis do local, deixando marcas e furos nas paredes. Alega que o Requerido apresentou orçamento para o reparo, com o qual não concordou, mas que, mesmo assim, ele efetuou a devolução do depósito caução com descontos, sem sua autorização. O Requerido defende que o Requerente deveria ter reparado os danos e, por isso, efetuou o desconto do valor da caução. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000158, Barueri.

Requerente: THIAGO VINÍCIUS DO SACRAMENTO ABREU

Requerido: VÍTOR ALMEIDA TITTO – CRECI 152664-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que a vendedora atrasou a entrega do imóvel e que a unidade tinha vários problemas elétricos e hidráulicos. O Requerido, responsável pela intermediação, não apresentou defesa. Não existem provas de que o corretor tenha cometido irregularidades. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001234, Praia Grande.

Requerente: BRUNO HENRIQUE DIAS RODRIGUES

Requerido: PABLO SÉRGIO SANCHEZ – CRECI 098899-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não repassou os aluguéis e encargos locatícios no importe de R\$ 16.532,90. A Requerida defende que celebrou acordo com a Requerente para pagar o débito em 8 parcelas de R\$ 2.066,61. A Requerente informou que a Requerida pagou a primeira parcela do acordo, depois desapareceu. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia por falta de prestação de contas e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa da cliente em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000499, Campinas.

Requerente: VÂNIA ALVES QUINTANILHA PONTEL

Requerida: C. A. DÓRIA DE MENESES NEGÓCIOS DE IMÓVEIS - ME – CRECI 027067-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido não repassou os aluguéis e encargos locatícios no importe de R\$ 16.532,90. O Requerido defende que celebrou acordo com a Requerente para pagar o débito em 8 parcelas de R\$ 2.066,61. A Requerente informou que o Requerido pagou a primeira parcela do acordo, depois desapareceu. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia por falta de prestação de contas, retenção de valores e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa da cliente em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000500, Campinas.

Requerente: VÂNIA ALVES QUINTANILHA PONTEL

Requerido: CARLOS APARECIDO DÓRIA DE MENESES – CRECI 063696-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes, locatários, contam ter feito o pagamento de R\$ 6.000,00 referente à caução, todavia, após o término da locação o valor foi devolvido de forma parcelada. O Requerido defende que não houve desídia e que o valor da caução foi devolvido de forma corrigida pela locadora. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001345, Praia Grande.

Requerentes: BRUNO APARECIDO AMBROZIO MOREIRA E OUTRO

Requerido: FLÁVIO ADRIANO CARDOSO DE CAMPOS – CRECI 089522-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – INVESTIMENTOS FINANCEIROS – DESÍDIA – FALTA DE LEALDADE E PROIBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente reclama ter investido, por intermédio da Requerida, R\$ 36.000,00 em um empreendimento imobiliário, que somente seria lançado em abril de 2022, contudo, após lançado, a Requerida informou ter desfeito a parceria com o empreendimento e afirmou que devolveria o valor investido. Conta que a Requerida lhe entregou um cheque que foi devolvido por incompatibilidade de assinatura e que não conseguiu reaver o valor. A Requerida defende ter ofertado um investimento em aplicação ao Requerente, que prometia juros e lucros vantajosos e que não tinha relação com empreendimento imobiliário. Alega que a empresa responsável por repassar o valor do investimento aos clientes fechou e desapareceu, deixando-a no prejuízo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e VIII, e art. 6º, incisos IV e V, ambos do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000556, São Vicente.

Requerente: IVAIR ASTROGILDO DOS SANTOS

Requerida: ETHOS ADMINISTRAÇÃO, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029173-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – INVESTIMENTOS FINANCEIROS – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FALTA DE LEALDADE E PROIBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente reclama ter investido, por intermédio da Requerida, R\$ 36.000,00 em um empreendimento imobiliário, que somente seria lançado em abril de 2022, contudo, após lançado, a Requerida informou ter desfeito a parceria com o empreendimento e afirmou que devolveria o valor investido. Conta que a Requerida lhe entregou um cheque que foi devolvido por incompatibilidade de assinatura e que não conseguiu reaver o valor. A Requerida defende ter ofertado um investimento em aplicação ao Requerente, que prometia juros e lucros vantajosos e que não tinha relação com empreendimento imobiliário. Alega que a empresa responsável por repassar o valor do investimento aos clientes fechou e desapareceu, deixando-a no prejuízo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e VIII, e art. 6º, inciso IV e V, ambos do CEP.
Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000557, São Vicente.

Requerente: IVAIR ASTROGILDO DOS SANTOS

Requerida: NEIDE APARECIDA CATALÃO – CRECI 150710-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

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

O Requerente, locador, reclamou que o Requerido, responsável pela administração, abandonou o negócio sem repassar as cauções e os aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. O corretor de imóveis não prestou contas ao seu cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001564, Hortolândia.

Requerente: EDILSON JOSÉ DA SILVA

Requerido: ANDREY INÁCIO DO PRADO – CRECI 233362-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária, denuncia a Requerida por ter cobrado valores para a realização de laudo de vistoria de entrada no imóvel. Conta ter solicitado a devolução do valor ao fim da locação, sem sucesso. A Requerida defende que a vistoria foi realizada por empresa terceirizada, contratada pelas partes, logo, a Requerente deveria cobrar o reembolso da referida empresa ou do locador. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos nos autos comprovam os prejuízos causados. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001287, São José dos Campos.

Requerentes: JÚLIA DE GOIS RIBEIRO E MATHEUS HENRIQUE VIANA DOS SANTOS

Requerida: GNI - AQUA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 034827-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária, denuncia o Requerido por ter cobrado valores para a realização de laudo de vistoria de entrada no imóvel. Conta ter solicitado a devolução do valor ao fim da locação, sem sucesso. O Requerido defende que a vistoria foi realizada por empresa terceirizada, contratada pelas partes, logo, a Requerente deveria cobrar o reembolso da referida empresa ou do locador. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos nos autos comprovam os prejuízos causados. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001288, São José dos Campos.

Requerentes: JÚLIA DE GOIS RIBEIRO E MATHEUS HENRIQUE VIANA DOS SANTOS

Requerido: EVANDRO MÁRCIO SCARPELLI DA COSTA ALONSO – CRECI 096706-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR OU PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM SUA DIGNIDADE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama que o Requerido teria exposto sua imagem ao ridículo no status do aplicativo de mensagens instantâneas denominado WhatsApp. O Requerido defende que apenas publicou no status uma fotografia de seu ambiente de trabalho com uma frase motivacional. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001706, São Bernardo do Campo.

Requerente: MAURÍLIO JOSÉ DA SILVA – CRECI 182485-F

Requerido: CAIO CEZAR GIRALDELLI – CRECI 079673-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que teve seus dados utilizados de modo indevido pelos Requeridos, que colocaram estagiários sob sua supervisão sem autorização. O Requerido LE-ANDRO defende que solicitou autorização à Requerente para cadastrar estagiários para sua supervisão, mas que, posteriormente, providenciou o descadastramento ante a negativa da Requerente. A Requerida LPS defende que não teve qualquer participação nos fatos narrados. Os documentos não comprovam a prática de infração. Os estagiários sob supervisão da Requerente estão baixados no CRECI. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2021/000021, São Paulo.

Requerente: MARTA REGINA DE ARAÚJO – CRECI 206894-F

Requerido: LEANDRO FRANCO FERREIRA – CRECI 176383-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que teve seus dados utilizados de modo indevido pelos Requeridos, que colocaram estagiários sob sua supervisão sem autorização. O Requerido LE-ANDRO defende que solicitou autorização à Requerente para cadastrar estagiários para sua supervisão, mas que, posteriormente, providenciou o descadastramento ante a negativa da Requerente. A Requerida LPS defende que não teve qualquer participação nos fatos narrados. Os documentos não comprovam a prática de infração. Os estagiários sob supervisão da Requerente estão baixados no CRECI. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000007, São Paulo.

Requerente: MARTA REGINA DE ARAÚJO – CRECI 206894-F

Requerida: LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 024073-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que teve seus dados utilizados de modo indevido pelos Requeridos, que colocaram estagiários sob sua supervisão sem autorização. O Requerido LE-

ANDRO defende que solicitou autorização à Requerente para cadastrar estagiários para sua supervisão, mas que, posteriormente, providenciou o descadastramento ante a negativa da Requerente. A Requerida LPS defende que não teve qualquer participação nos fatos narrados. Os documentos não comprovam a prática de infração. Os estagiários sob supervisão da Requerente estão baixados no CRECI. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000008, São Paulo.

Requerente: MARTA REGINA DE ARAÚJO – CRECI 206894-F

Requerida: RAQUEL BARBOSA PARPINELLE – CRECI 044397-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor, alega que negociou seu imóvel por intermédio de uma empresa denominada BORCAROLI, de um suposto corretor de imóveis Lucas e da imobiliária Requerida. Afirma ter descoberto que a compradora pagou valor maior que o informado pelo imóvel e que a diferença não foi repassada. A Requerida defende que apenas indicou a compradora, mas que não recebeu valores pela intermediação, que foi realizada pela empresa BORCAROLI. O Dep. de Fiscalização notificou a empresa BORCAROLI para promover a sua inscrição no CRECI e autuou o Sr. Lucas Alves de Oliveira por operar na intermediação imobiliária sem estar para isso credenciado. Os documentos não comprovam a existência de negócio jurídico entre a Requerida e o Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000916, Campinas.

Requerentes: MILTON ISAMU E SILVANA SANTOS DA CRUZ ISAMU

Requerida: VERNER GONÇALVES ANTONIO - ME – CRECI 033127-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor, alega que negociou seu imóvel por intermédio de uma empresa denominada BORCAROLI, de um suposto corretor de imóveis Lucas e do Requerido. Afirma ter descoberto que a compradora pagou valor maior que o informado pelo imóvel e que a diferença não foi repassada. O Requerido defende que apenas indicou a compradora, mas que não recebeu valores pela intermediação, que foi realizada pela empresa BORCAROLI. O Dep. de Fiscalização notificou a empresa BORCAROLI para promover a sua inscrição no CRECI e autuou o Sr. Lucas Alves de Oliveira por operar na intermediação imobiliária sem estar para isso credenciado. Os documentos não comprovam a existência de negócio jurídico entre o Requerido e o Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000917, Campinas.

Requerentes: MILTON ISAMU E SILVANA SANTOS DA CRUZ ISAMU

Requerido: VERNER GONÇALVES ANTONIO – CRECI 172852-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA EM PARTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes, coproprietários, reclamam não terem sido cientificados sobre a locação de seu imóvel, ficando os outros coproprietários como responsáveis pelo recebimento dos aluguéis. A Requerida defende ter sido informada da existência de outros proprietários, mas que foi responsável apenas pela intermediação das partes e não pela administração da locação. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001709, São Paulo.

Requerentes: ALCEU JAMIL ABRÃO JÚNIOR E OUTROS

Requerida: D'AUREA MARTINS DE CARVALHO – CRECI 146914-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLIAMENTO, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não repassou a quantia de R\$ 5.070,00 recebida a título de aluguéis e encargos locatícios. A Requerida não apresentou defesa. Tendo em vista o falecimento do responsável técnico, a Requerida foi notificada a apresentar a devida alteração contratual. Foi lavrado o ACEI (Auto de Constatação do Exercício Ilegal) em face de RENATA SAVIOLI por operar na intermediação imobiliária sem estar para isso credenciada. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da Requerente, acumpliciando-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos IV e IX, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001738, Salto.

Requerente: MARIA BERNADETE DE MOURA CAMPOS

Requerida: NOVA SALTO IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 023807-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que, após comunicar sobre os problemas estruturais no imóvel, a Requerida não teria intermediado a resolução do problema. A Requerida defende que todas as solicitações recebidas foram repassadas ao locador. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001063, São Paulo.

Requerente: MARIA DE LOURDES DE SANTANA

Requerida: NIPO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 025193-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 fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que, após comunicar sobre os problemas estruturais no imóvel, o Requerido não teria intermediado a resolução do problema. O Requerido defende que todas as solicitações recebidas foram repassadas ao locador. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001064, São Paulo.

Requerente: MARIA DE LOURDES DE SANTANA

Requerido: JÚLIO CÉSAR SILVA – CRECI 085670-F

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 fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador do imóvel, reclama que a Requerida, responsável pela administração, renovou o seguro fiança de maneira indevida, pagando as parcelas do seguro por conta própria, e que deixou de prestar contas. A Requerida defende que pagou as parcelas do seguro fiança com a finalidade de garantir o pagamento do prêmio e que repassou parte do seguro ao Requerente, descontando os valores que lhes eram devidos. Os documentos comprovam que a imobiliária pagou parcelas do seguro sem autorização e que deixou de prestar contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001282, São José dos Campos.

Requerente: FRANCISCO DE ASSIS FERREIRA

Requerida: PREDIAL LINS PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA - EPP – CRECI 020995-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador do imóvel, reclama que o Requerido, responsável pela administração, renovou o seguro fiança de maneira indevida, pagando as parcelas do seguro por conta própria, e que deixou de prestar contas. O Requerido defende que pagou as parcelas do seguro fiança com a finalidade de garantir o pagamento do prêmio e que repassou parte do seguro ao Requerente, descontando os valores que lhes eram devidos. Os documentos comprovam que a imobiliária pagou parcelas do seguro sem autorização e que deixou de prestar contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001283, São José dos Campos.

Requerente: FRANCISCO DE ASSIS FERREIRA

Requerido: FÁBIO REBOUÇAS – CRECI 084852-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, compradora, relatou que firmou contrato com a Requerida para realizar a intermediação da compra e venda de um imóvel, pagando a ela a quantia de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais) a título de entrada, sob a promessa de que o valor seria repassado à vendedora, após a assinatura do contrato de financiamento bancário. Afirma que, no entanto, a Requerida se negou a repassar o valor após a assinatura do contrato de financiamento e deixou de retornar às suas tentativas de contato. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001747, São Paulo.

Requerente: PRISCILA MOISÉS AMBROZIO

Requerida: MICHELLY DOS SANTOS SILVANO – CRECI 225625-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes, vendedores, reclamam que procuraram os serviços da imobiliária Requerida para venda de imóvel de sua propriedade, porém, concluída a venda e pagos os honorários de corretagem, a Requerida deixou de prestar atendimento aos clientes. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001396, Praia Grande.

Requerentes: LUCAS DA SILVA ALEIXO E RAFAELA FRAGA PEIXOTO ALEIXO

Requerida: ZKF INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 031925-J

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes, vendedores, reclamam que procuraram os serviços da imobiliária ZKF para venda de imóvel de sua propriedade, porém, concluída a venda e pagos os honorários comissionais, a imobiliária deixou de prestar atendimento aos clientes. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001397, Praia Grande.

Requerentes: LUCAS DA SILVA ALEIXO E RAFAELA FRAGA PEIXOTO ALEIXO

Requerido: CHRISTIANO ZANZINI FREIRE – CRECI 098476-F

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA OU LICITAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente conta ter se interessado pela compra de um imóvel apresentado pelo Requerido. Relata que o Requerido cobrou R\$ 6.500,00 para aprovar o financiamento bancário, contudo, o financiamento não foi aprovado e o imóvel foi vendido para outra pessoa. Alega ter solicitado a devolução do valor ao Requerido, sem sucesso. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 6.500,00. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, e art. 6º, incisos III, IV e V, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001760, Praia Grande.

Requerente: GEOVANY VALVERDE BARBOSA

Requerido: MATHEUS SANTOS CORRÊA – CRECI 245362-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

AValiação IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE LEALDADE E PROIBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – RECEBER HONORÁRIO OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS –

RETER NEGÓCIO, QUANDO NÃO TIVER PROBABILIDADE DE REALIZÁ-LO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, advogado, reclama que pagou ao Requerido o valor de R\$ 1.100,00 para realizar a avaliação de um imóvel por exigência do Ministério Público. Ocorre que as datas de entrega foram se prorrogando até que perdeu o contato com o Requerido. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI, e art. 6º, incisos I, V e XVIII, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001783, Capivari.

Requerente: JULIANO APARECIDO LACERDA

Requerido: EDSON FERNANDO RODRIGUES – CRECI 186627-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, reclama da falta de pagamentos dos aluguéis. Conta que assinou contrato de locação com a SRA. JAQUELINE, mas que quem residia no imóvel era o SR. ANDERSON BARREIRA, responsável técnico da imobiliária Requerida. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprovou a falta de zelo e a prestação de contas, mas não comprovou a retenção de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001492, Sorocaba.

Requerente: LUIZ ROBERTO MARQUES SANTOS JÚNIOR

Requerida: ANDERSON BARREIRA RIBEIRO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EPP – CRECI 025692-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, reclama da falta de pagamentos dos aluguéis. Conta que assinou contrato de locação com a SRA. JAQUELINE, mas que quem residia no imóvel era o Requerido. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e prestação de contas, mas não comprova a retenção de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001493, Sorocaba.

Requerente: LUIZ ROBERTO MARQUES SANTOS JÚNIOR

Requerido: ANDERSON BARREIRA RIBEIRO – CRECI 091269-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – USO INDEVIDO DE IMAGEM AUTORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, imobiliária, reclama que a Requerida, imobiliária, utilizou fotos de seu site de maneira indevida para divulgar imóveis. A Requerida defendeu que já retirou as fotos de suas redes sociais. Os documentos comprovam que a Denunciada utilizou imagens da Denunciante sem a devida autorização. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001613, São Paulo.

Requerente: MIRANTE INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 006909-J

Requerida: SH PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - EPP – CRECI 025618-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – USO INDEVIDO DE IMAGEM AUTORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, imobiliária, reclama que a Requerida, imobiliária, utilizou fotos de seu site de maneira indevida para divulgar imóveis. A Requerida defendeu que já retirou as fotos de suas redes sociais. Os documentos comprovam que a Denunciada utilizou imagens da Denunciante sem a devida autorização. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001614, São Paulo.

Requerente: MIRANTE INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 006909-J

Requerido: ADRIANO SANTANA FONG – CRECI 072898-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PRÁTICA DE “OVER PRICE” – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denuncia a Requerida, intermediadora da locação, por cobrar valor para emissão de certidões, bem como por obrigá-lo a ir pessoalmente trocar a titularidade da conta de energia elétrica do imóvel e por cobrar o primeiro aluguel, incluindo os dias de locação dos meses de junho e julho, quando entende que o correto seria a cobrança apenas referente aos dias ocupados do mês de junho. A Requerida defende que o Requerente contratou verbalmente o serviço para emissão de certidões e que o valor cobrado referente ao primeiro aluguel está correto. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001792, Ribeirão Preto.

Requerente: RICHARDSON CLEBER BRITO DAVID

Requerida: ELAINE BIAGINI DE SOUZA MAGALHÃES – CRECI 119465-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – PUBLICAÇÃO DE INFORMATIVO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que o Requerido vem publicando no status do Whatsapp o informativo, alertando como evitar golpes e fraudes do processo de financiamento imobiliário, advertindo ser imperioso que a imobiliária ou o corretor de imóveis seja de sua cidade e possua um ponto físico para atendimento, causando-lhe prejuízos. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que o informativo publicado alerta para não confiar em corretores não credenciados junto ao CRECI, e que em nenhum momento difamou a corretora ou a imobiliária. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001211, Ourinhos.

Requerente: QUEREM CRISTINA DA SILVA – CRECI 240115-F

Requerido: VÍTOR BERGONSINI PEREIRA – CRECI 265948-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – PUBLICAÇÃO DE INFORMATIVO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que a Requerida vem publicando no status do Whatsapp o informativo alertando como evitar golpes e fraudes do processo de financiamento imobiliário, advertindo ser imperioso que a imobiliária ou o corretor de imóveis seja de sua cidade e possua um ponto físico para atendimento, causando-lhe prejuízos. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que o informativo publicado alerta para não confiar em corretores não credenciados junto ao CRECI, e que em nenhum momento difamou a corretora ou a imobiliária. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001225, Ourinhos.

Requerente: QUEREM CRISTINA DA SILVA – CRECI 240115-F

Requerida: M. D. SILVESTRINI - EIRELI - ME – CRECI 038614-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – PUBLICAÇÃO DE INFORMATIVO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que o Requerido vem publicando no status do Whatsapp o informativo alertando como evitar golpes e fraudes do processo de financiamento imobiliário, advertindo ser imperioso que a imobiliária ou o corretor de imóveis seja de sua cidade e possua um ponto físico para atendimento, causando-lhe prejuízos. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que o informativo publicado alerta para não confiar em corretores não credenciados junto ao CRECI, e que em nenhum momento difamou a corretora ou a imobiliária. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001226, Ourinhos.

Requerente: QUEREM CRISTINA DA SILVA – CRECI 240115-F

Requerido: MAIKON DIEGO SILVESTRINI – CRECI 146743-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes, locadores, reclamam falha na administração do contrato locatício, uma vez que o Requerido cobra valores indevidos e dificulta o atendimento aos clientes. O Requerido apresentou defesa, dizendo que prestou todas as informações de forma proba e transparente. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não a retenção. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001823, Taubaté.

Requerentes: SUELI CARVALHO ARIGONE E AGNALDO ARIGONE

Requerido: EDICARLOS COSTA DE OLIVEIRA – CRECI 153556-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes, locadores, reclamam falha na administração do contrato locatício, uma vez que a Requerida cobra valores indevidos e dificulta o atendimento aos clientes. A Requerida apresentou defesa, dizendo que prestou todas as informações de forma proba e transparente. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não a retenção. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001822, Taubaté.

Requerentes: SUELI CARVALHO ARIGONE E AGNALDO ARIGONE

Requerida: EDK INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 027880-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO NÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE PROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes, locadores, reclamam falha na administração do contrato locatício, uma vez que a Requerida EDK cobra valores indevidos e dificulta o atendimento aos clientes. A Requerida apresentou defesa, dizendo que prestou serviços apenas de aproximação e intermediação do negócio, não sendo responsável pela administração da locação. O conjunto probatório não comprova a participação da Requerida na administração da locação. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001824 - TAUBATÉ

Requerentes: SUELI CARVALHO ARIGONE E AGNALDO ARIGONE

Requerida: DÉBORA LUÍSA DE FREITAS TAVARES – CRECI 199587-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE COMUNICAR O RECEBIMENTO DE VALORES – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denuncia a imobiliária Requerida por deixar de repassar o valor resgatado do título de capitalização utilizado como garantia locatícia. A Requerida confirmou os fatos narrados pela Requerente. A Requerente apresentou alegações finais informando que as partes entraram em acordo e que deseja o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001691, São Paulo.

Requerente: MED COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

Requerida: ON LINE IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 027006-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE COMUNICAR O RECEBIMENTO DE VALORES – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária, denuncia a imobiliária ON LINE IMÓVEIS por deixar de repassar o valor resgatado do título de capitalização utilizado como garantia locatícia. A Requerida confirmou os fatos narrados pela Requerente. A Requerente apresentou alegações finais informando que as partes entraram em acordo e que deseja o arquivamento dos autos. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001692, São Paulo.

Requerente: MED COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

Requerida: CRISTIANE MARIA PEDRO BUSSAB – CRECI 150033-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locatário, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, não devolveu a caução após a rescisão da locação. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam que a corretora não prestou contas dos valores questionados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001805, Guarujá.

Requerente: MÁRCIO DOS SANTOS MANGORRA

Requerida: ANGÉLICA PEREZ GIACOMELLI DE ANDRADE – CRECI 218698-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, relatou que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e não lhe repassou o valor dos aluguéis referentes aos meses de junho a agosto de 2019 no valor de R\$ 700,00 cada, bem como reteve a caução deixada pelo locatário no valor de R\$ 2.100,00, após a rescisão do contrato de administração. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 4.200,00. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001695, Botucatu.

Requerente: LUÍS FRANCISCO RAMOS DE ANDRADE

Requerida: FURQUIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 025472-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, relatou que a imobiliária FURQUIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS (sob a responsabilidade técnica do Requerido) era responsável pela administração da locação de seu imóvel e não lhe repassou o valor dos aluguéis referentes aos meses de junho a agosto de 2019 no valor de R\$ 700,00 cada, bem como reteve a caução deixada pelo locatário no valor de R\$ 2.100,00, após a rescisão do contrato de administração. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 4.200,00. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001696, Botucatu.

Requerente: LUÍS FRANCISCO RAMOS DE ANDRADE

Requerido: MARCO ANTONIO LOPES FURQUIM – CRECI 086726-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO COM O CONSELHO – TRANSGREDIR NORMA ÉTICA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia instaurada pelo CRECI 2ª Região em face do Requerido, corretor de imóveis, por ter encaminhado mensagem desrespeitosa a este Conselho. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de respeito e solidariedade com a classe. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001838, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: BERNARDINO CHAVES SANCHES JÚNIOR – CRECI 086687-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que após a locatária rescindir o contrato de locação, o Requerido teria utilizado os valores com outras finalidades e não teria recursos suficientes para reembolsar a caução locatícia no importe de R\$ 4.455,00. O Requerido não apresentou defesa. O Requerido foi notificado a promover a inscrição da empresa ACMS PRIME IMOBILIÁRIA – CNPJ 45.842.344/0001-86. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, falta de prestação de contas, retenção indevida de valores e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa do cliente em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001850, São Bernardo do Campo.

Requerente: LUIZ DE GONZAGA MENDES DE RESENDE

Requerido: CAIO HENRIQUE DOS SANTOS – CRECI 160289-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que intermediou a compra e venda de uma unidade, mas a negociação foi formalizada por outra empresa e sem a inclusão de seu nome. A Requerida defende que a negociação foi realizada por meio de outra imobiliária do estande de vendas, sendo que o comprador já era cliente dessa empresa. Os documentos não comprovam de forma contundente que o Requerente foi o responsável pela negociação nem que a Requerida desviou seu cliente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001697, São Paulo.

Requerente: TÉRCIO ROCHA DA SILVA – CRECI 257266-F

Requerida: PLK SERVIÇOS E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 033402-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que intermediou a compra e venda de uma unidade, mas a negociação foi formalizada por outra empresa e sem a inclusão de seu nome. O Requerido defende que a negociação foi realizada por meio de outra imobiliária do estande de vendas, sendo que o comprador já era cliente dessa empresa. Os documentos não comprovam de forma contundente que o Requerente foi o responsável pela negociação nem que o Requerido desviou seu cliente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001698, São Paulo.

Requerente: TÉRCIO ROCHA DA SILVA – CRECI 257266-F

Requerido: MARCEL NASCIMENTO – CRECI 095660-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclama que solicitou a transferência de administradora devido a reiterados atrasos no repasse dos aluguéis. Ocorre que, além de entregar o laudo de vistoria sem assinaturas, a Requerida teria retido o valor de R\$ 8.400,00 a título de caução locatícia. A Requerida não apresentou defesa. Concedida nova oportunidade, a Requerida apresentou alegações finais em formato de texto, informando a restituição da caução locatícia no valor de R\$ 8.400,00. O Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, solicitando o arquivamento dos autos, tendo em vista o recebimento dos valores questionados na exordial. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a infração ética disciplinar praticada pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001745, Suzano.

Requerente: HELTON ZULZKE DE MORAES

Requerida: MAX CORRETORA DE IMÓVEIS E CORRETORA DE SEGUROS LTDA - EPP – CRECI 029053-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclama que solicitou a transferência de administradora devido a reiterados atrasos no repasse dos aluguéis. Ocorre que, além de entregar o laudo de vistoria sem assinaturas, o Requerido teria retido o valor de R\$ 8.400,00 a título de caução locatícia. O Requerido não apresentou defesa. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, informando a restituição da caução locatícia no valor de R\$ 8.400,00. O Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, solicitando o arquivamento dos autos, tendo em vista o recebimento dos valores questionados na exordial. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a infração ética disciplinar praticada pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001746, Suzano.

Requerente: HELTON ZULZKE DE MORAES

Requerido: MAX JORGE DE MORAES PEREIRA – CRECI 135180-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, informa ter sido expulsa do plantão de vendas pelo Requerido, seu gerente. Também alega ter sofrido assédio sexual por parte do Requerido. O Requerido, também corretor de imóveis, defende que a Requerente estava discutindo com outra funcionária no local de trabalho, o que ocasionou sua expulsão. Quanto à acusação de assédio, o Requerido afirma ter se tratado de troca de brincadeiras entre as partes. O conjunto probatório não comprova as ofen-

sas nem a acusação de assédio. As partes se ofenderam mutuamente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001870, São Paulo.

Requerente: LUZINETE DA SILVA – CRECI 105689-F

Requerido: OTONIEL RABELO DE MORAES JÚNIOR – CRECI 128580-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que não conseguiu tomar posse do imóvel que foi adquirido por intermédio dos Requeridos. Disse, ainda, que o preço do imóvel foi depositado na conta do filho dos Requeridos (menor de idade). A Requerida TATIANE defende que não intermediou a compra, alegando que a negociação foi realizada junto ao seu ex-marido LEANDRO LUCIANO. Os documentos comprovam que a corretora participou da negociação, mas não provam o exercício ilegal da profissão. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001520, Ribeirão Preto.

Requerente: ASSIS MIGUEL DE OLIVEIRA JÚNIOR

Requerida: IMÓVEL EXCLUSIVO - ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036106-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que não conseguiu tomar posse do imóvel que foi adquirido por intermédio dos Requeridos. Disse, ainda, que o preço do imóvel foi depositado na conta do filho dos Requeridos (menor de idade). A Requerida defendeu que não intermediou a compra, sendo que a negociação foi realizada junto ao seu ex-marido LEANDRO LUCIANO. Os documentos comprovam que a corretora participou da negociação, mas não provam o exercício ilegal da profissão. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001521, Ribeirão Preto.

Requerente: ASSIS MIGUEL DE OLIVEIRA JÚNIOR

Requerida: TATIANE APARECIDA ORTEGA SISCATI – CRECI 206757-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que não conseguiu tomar posse do imóvel que foi adquirido por intermédio dos Requeridos. Disse, ainda, que o preço do imóvel foi depositado na conta do filho dos Requeridos (menor de idade). O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam que o corretor intermediou a negociação, mas não provam o exercício ilegal da profissão. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001715, Ribeirão Preto.

Requerente: ASSIS MIGUEL DE OLIVEIRA JÚNIOR

Requerido: LEANDRO LUCIANO DA SILVA – CRECI 251015-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de denúncia na qual o Requerente, morador do prédio, reclamou que o Requerido, corretor de imóveis e morador do prédio, começou a cobrar pela administração do condomínio. A Requerida defendeu que não administra o condomínio. O CRECI não tem competência para julgar questão envolvendo administração de condomínio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001761, São Paulo.

Requerente: ALLE BORGES DA COSTA

Requerida: GRIFFIMÓVEIS CONSULTORIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022442-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de denúncia na qual o Requerente, morador do prédio, reclamou que o Requerido, corretor de imóveis e morador do prédio, começou a cobrar pela administração do condomínio. O Requerido defendeu que não administra o condomínio. O CRECI não tem competência para julgar questão envolvendo administração de condomínio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001762, São Paulo.

Requerente: ALLE BORGES DA COSTA

Requerido: SERGIO LUIZ MALAGRANA – CRECI 101618-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, vendedor, aduz que o Requerido reteve valores depositados pela compradora a título de entrada. Faz menção ao prejuízo de R\$ 16.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do no art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001881, Taboão da Serra.

Requerente: ADRIANO BATISTA DA MOTA

Requerido: LEONARDO JOSÉ PINHEIRO DE SOUZA – CRECI 220740-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida, responsável pela administração, quer receber 20% sobre o valor da multa que foi cobrada dos inquilinos. A Requerida defendeu que cobrou os valores que foram previstos em contrato. Os documentos comprovam que os termos do contrato foram aplicados pela imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001778, Sorocaba.

Requerente: MARCOS RODRIGO PEREIRA

Requerida: EXPRESSO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 038739-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclama que o Requerido, responsável pela administração, quer receber 20% sobre o valor da multa que foi cobrada dos inquilinos. O Requerido defendeu que cobrou

os valores que foram previstos em contrato. Os documentos comprovam que os termos do contrato foram aplicados pela imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001779, Sorocaba.

Requerente: MARCOS RODRIGO PEREIRA

Requerido: JONATHAN HENRIQUE DE LARA VIEIRA – CRECI 208157-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, informa que a inquilina não arcava com suas responsabilidades locatícias e a Requerida, corretora de imóveis, não atendia suas tentativas de contato para saber a situação da locação. Também não prestava contas de seus serviços. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas, mas não a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001918, São Paulo.

Requerente: SIGGI VANESSA MORON HERRERA

Requerida: ROSIMEIRE SOARES DA SILVA – CRECI 224592-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, responsável técnico da jurídica, reclama que os Requeridos, corretores de imóveis, acessaram o sistema quando trabalhavam na imobiliária e desviaram seu cliente para realizar uma negociação de compra e venda por fora. O Requerido defendeu que não desviou cliente da imobiliária, uma vez que as partes do negócio foram captadas por meio de um portal de compra e venda de imóveis. Os documentos não comprovam de forma cabal que o Requerido desviou cliente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001875, Sorocaba.

Requerente: JONATHAN ROSON DE OLIVEIRA - ME – CRECI 033538-J

Requerido: MARCOS DE SOUZA – CRECI 144566-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, responsável técnico da jurídica, reclama que os Requeridos, corretores de imóveis, acessaram o sistema quando trabalhavam na imobiliária e desviaram seu cliente para realizar uma negociação de compra e venda por fora. O Requerido defendeu que não desviou cliente da imobiliária, uma vez que as partes do negócio foram captadas por meio de um portal de compra e venda de imóveis. Os documentos não comprovam de forma cabal que o Requerido desviou cliente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001876, Sorocaba.

Requerente: JONATHAN ROSON DE OLIVEIRA - ME – CRECI 033538-J

Requerido: GUILHERME PAZETTI LOPES CORAZZA – CRECI 214558-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA 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 – 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 – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que firmou parceria com o Requerido, todavia, não recebeu sua parte dos honorários na locação de um imóvel. Na defesa, o Requerido alega que o cliente que assinou a locação não era dele e o imóvel foi alugado por uma imobiliária com a qual não guarda relação. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001972, Taboão da Serra.

Requerente: FERNANDA CRISTINA BESSA NEVES DE SALLES – CRECI 221280-F

Requerido: HELMER CARLOS DE OLIVEIRA – CRECI 261609-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESIDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, aduz que, após o contrato de locação passar a vigorar por prazo indeterminado, a Requerida enviou uma mensagem informando a necessidade de assinar um novo contrato de locação com data retroativa. Conta que, ao se recusar a assinar sem antes entender o que estava acontecendo, recebeu ameaças de abandono e foi constrangido por ela. A Requerida defende que, após o falecimento da esposa do proprietário, solicitou a assinatura do contrato com data retroativa para resguardar o Requerente, tendo em vista que o proprietário havia falecido e que o novo proprietário poderia desistir da locação. Por fim, a Requerida afirma que não o ameaçou, apenas informou que caso o aluguel não fosse pago, o boleto seria protestado. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida transgrediu normas de ética profissional e foi desidiosa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e III, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001996, Capital.

Requerente: AMILCAR FERREIRA DE FREITAS

Requerida: LUCIANA CORREIA DA ROCHA CELESTINO – CRECI 173199-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA PARA A REALIZAÇÃO DE PESQUISA JUNTO AO SERASA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, promitente locatário, relata que a Requerida condicionou a efetivação da locação ao pagamento de taxa de pesquisa no valor de R\$ 35,00 por pessoa pesquisada. A Requerida defende que a locação foi rejeitada pelo baixíssimo “score” do promitente locatário, que também possui inúmeros processos judiciais. Afirma que os custos com a pesquisa foram arcados pela advogada da imobiliária. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, que solicitou o pagamento de taxa do promitente locatário para a realização de pesquisa junto ao SERASA. Não há nos autos indícios de cumplicidade com os que exercem ilegalmente atividades de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002001, Indaiatuba.

Requerente: ANTONIO CARLOS BRAJATO FILHO

Requerida: SÃO MIGUEL ARCANJO CONSULTORIA E NEGÓCIOS LTDA - EPP – CRECI 024513-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

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA PARA A REALIZAÇÃO DE PESQUISA JUNTO AO SERASA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, promitente locatário, relata que a Requerida condicionou a efetivação da locação ao pagamento de taxa de pesquisa no valor de R\$ 35,00 por pessoa pesquisada. A Requerida defende que a locação foi rejeitada pelo baixíssimo “score” do promitente locatário, que também possui inúmeros processos judiciais. Afirma que os custos com a pesquisa foram arcados pela advogada da imobiliária. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, que solicitou o pagamento de taxa do promitente locatário para a realização de pesquisa junto ao SERASA. Não há nos autos indícios de cumplicidade com os que exercem ilegalmente atividades de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002002, Indaiatuba.

Requerente: ANTONIO CARLOS BRAJATO FILHO

Requerida: MIRIAN MAZZETTO CAMPREGHER – CRECI 093869-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

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

263º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

51ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 5, 6 E 7.MARÇO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE CIRCUNSTÂNCIAS RELEVANTES DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente alega ter adquirido imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, durante as tratativas, foi informado de que as prestações do financiamento e condomínio estavam quitadas, mas que, posteriormente, descobriu a existência de quatro parcelas do financiamento em aberto. Afirma, também, que o Requerido não formalizou o contrato de compra e venda. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/003052, Marília.

Requerente: FÁBIO FRANCISCO DE MELO

Requerido: FERNANDO LEOCÁDIO DOS SANTOS – CRECI 176350-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que os Requeridos não repassaram a caução, após solicitar a rescisão. A Requerida não apresentou defesa, mas apresentou alegações finais informando que efetuou o pagamento ao Requerente. O Dep. de Ética e Disciplina entrou em contato com o Requerente, que alegou que o valor não foi pago em sua integralidade. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005653, São José do Rio Preto.

Requerente: FÁBIO HENRIQUE FERREIRA DA SILVA

Requerida: ADRIANA RODRIGUES MORAIS – CRECI 149973-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que os Requeridos não repassaram a caução, após solicitar a rescisão. O Requerido não apresentou defesa, mas apresentou alegações finais informando que efetuou o pagamento ao Requerente. O Dep. de Ética e Disciplina entrou em contato com o Requerente, que alegou que o valor não foi pago em sua integralidade. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005654, São José do Rio Preto.

Requerente: FÁBIO HENRIQUE FERREIRA DA SILVA

Requerido: CÉSAR RENATO DO COUTO – CRECI 149536-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, proprietário, reclama que seu imóvel foi anunciado pela Requerida sem a sua autorização. A Requerida defendeu que não anunciou o imóvel. Os documentos não comprovam a violação. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000128, São Paulo.

Requerente: EDCARLOS EVANGELISTA ALMEIDA

Requerida: SCHEID IMÓVEIS LTDA – CRECI 016377-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, proprietário, reclama que seu imóvel foi anunciado pelo Requerido sem a sua autorização. O Requerido defendeu que não anunciou o imóvel. Os documentos não comprovam a violação. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000129, São Paulo.

Requerente: EDCARLOS EVANGELISTA ALMEIDA

Requerido: ALEXANDRE SCHEID LOPES – CRECI 120891-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

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

O Requerente conta ter alugado seus imóveis por intermédio do Requerido. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, informou que o Requerido teria retido indevidamente o valor de R\$ 17.832,63, sem explicações. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/003659, Santa Isabel.

Requerente: SILVANIN NUNES DE OLIVEIRA

Requerido: JOSÉ FABRÍCIO DOS SANTOS – CRECI 073520-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PAGAMENTO INTEGRAL DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata ter realizado transação imobiliária em parceria com a Requerida, pela qual, juntos, receberiam os honorários de corretagem. Alega que, contudo, o cliente não realizou o pagamento dos honorários em sua integralidade. A Requerida defende ter feito o repasse dos honorários proporcionais ao valor que recebeu, que o restante da dívida está sendo cobrado judicialmente e que pagará ao Requerente, conforme o recebimento das quantias. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000423, São Paulo.

Requerente: MARCELO PIVA DA SILVA – CRECI 140967-F

Requerida: JD GESTÃO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 037379-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PAGAMENTO INTEGRAL DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata ter realizado transação imobiliária em parceria com a imobiliária JD GESTÃO, pela qual, juntos, receberiam os honorários de corretagem. Alega que, contudo, o cliente não realizou o pagamento dos honorários em sua integralidade. O Requerido defende ter feito o repasse dos honorários proporcionais ao valor que recebeu, que o restante da dívida está sendo cobrado judicialmente e que pagará ao Requerente, conforme o recebimento das quantias. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000424, São Paulo.

Requerente: MARCELO PIVA DA SILVA – CRECI 140967-F

Requerido: JOSÉ EDUARDO BAPTISTA MOURA – CRECI 083532-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente conta ter alugado seu imóvel ao Requerido, que atuou como locatário e como administrador da locação. Relata que, além de não contratar a garantia pactuada em contrato, o Re-

querido deixou de confeccionar o contrato de administração e não realizou o pagamento dos aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 c/c os art. 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005648, São Paulo.

Requerente: ELAINE JARDIM COELHO

Requerido: LUIZ MANOEL VASQUES – CRECI 106660-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido não verificou a matrícula da caução imobiliária na intermediação da locação, o que lhe trouxe prejuízos. O Requerido afirma ter analisado toda a documentação do inquilino. Os documentos nos autos não demonstram que o Requerido tenha feito as diligências necessárias. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005720, São Paulo.

Requerente: SIMONE A. LOPES GOMES

Requerido: ADILSON SALVADOR SPATAFORA JÚNIOR – CRECI 171238-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

ANUNCIAR TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente denuncia que teve seu imóvel anunciado sem autorização e por valor inferior ao pretendido. Acusa a Imobiliária de usar seu imóvel para captar clientes. A Requerida defende que a Requerente disponibilizou informações do imóvel, autorizando-a de forma tácita. Afirma que atendeu prontamente a Requerente, removendo o anúncio, porém esta não quis resolver a situação amigavelmente. A audiência de conciliação foi cancelada a pedido da Requerente. Infração ética não configurada. Não incidência às regras do art. 20, inciso III da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso IV do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso XVII do CEP. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000468, São Paulo.

Requerente: DANIELA AOUN BUSTOS

Requerida: R F FLATS E IMÓVEIS LTDA – CRECI 027307-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e pelo consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

ANUNCIAR TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente denuncia que teve seu imóvel anunciado sem autorização e por valor inferior ao pretendido. Acusa a Imobiliária de usar seu imóvel para captar clientes. A Requerida defende que a Requerente disponibilizou informações do imóvel, autorizando-a de forma tácita. Afirma que atendeu prontamente a Requerente, removendo o anúncio, porém esta não quis resolver a situação amigavelmente. A audiência de conciliação foi cancelada a pedido da Requerente. Infração ética não configurada. Não incidência às regras do art. 20, inciso III da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso IV do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso XVII do CEP. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000469, São Paulo

Requerente: DANIELA AOUN BUSTOS

Requerida: FLÁVIA DE ALMEIDA ALVES – CRECI 199192-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e pelo consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que o Requerido lhe apresentou um imóvel e o acompanhou no processo de compra do bem, assinando o contrato de compra e venda na condição de testemunha, e que, após a entrega de dois veículos ao comprador como parte do pagamento pelo imóvel, percebeu que havia sido vítima de um golpe. O Requerido alega que apresentou o imóvel, mas não intermediou a compra e não teve qualquer participação profissional nas tratativas, que foram realizadas exclusivamente pelos contratantes, os quais optaram por não contar com seus serviços. Aduz que o contrato foi redigido pelo próprio Requerente e que apenas assinou como testemunha. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2020/003427, Carapicuíba.

Requerente: MARCINO NORBERTO PEREIRA

Requerido: MERCHIOR FERREIRA SAMPAIO – CRECI 174580-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, proprietário do imóvel, denuncia a Requerida por retenção indevida de valores em administração de locação de imóveis. Valor a ser apurado. A Requerida apresentou defesa, confirmando a retenção. As partes participaram de audiência de conciliação e firmaram acordo, contudo, a Requerida não cumpriu com o avençado. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000513, São Paulo.

Requerente: GIOVANI ZANIM

Requerida: QUERO UM APE.COM VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 035223-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, proprietário do imóvel, denuncia a Requerida por retenção indevida de valores em administração de locação de imóveis. Valor a ser apurado. O Requerido apresentou defesa, confirmando a retenção. As partes participaram de audiência de conciliação e firmaram acordo, contudo, o Requerido não cumpriu com o avençado. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000514, São Paulo.

Requerente: GIOVANI ZANIM

Requerido: NICHOLLAS LEITE PASSOS – CRECI 221130-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama ter alugado imóvel onde a lei do silêncio não é respeitada. Alega, ainda, que a vistoria feita pela imobiliária Requerida foi mal executada e que o locador não realizou uma manutenção no imóvel, tendo a Requerida permanecido inerte. A Requerida defende que não tem poder sobre o comportamento das pessoas que incomodam a Requerente. Informa que foi realizada nova vistoria de entrada e que o problema apontado pela Requerente se refere a desgaste pelo uso da coisa e não deve ser subsidiado pelo proprietário. Em audiência de conciliação, a Requerente solicitou o arquivamento do PED 2023/000657 em face de Mauro Meireles. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000589, São Paulo.

Requerente: FERNANDA BATISTA GOMES MARTINS

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama ter alugado imóvel onde a lei do silêncio não é respeitada. Alega, ainda, que a vistoria feita pela imobiliária GRPQA foi mal executada e que o locador não realizou uma manutenção no imóvel, tendo o Requerido permanecido inerte. O Requerido defende que não tem poder sobre o comportamento das pessoas que incomodam a Requerente. Informa que foi realizada nova vistoria de entrada e que o problema apontado pela Requerente se refere a desgaste pelo uso da coisa e não deve ser subsidiado pelo proprietário. Em audiência de conciliação, a Requerente solicitou o arquivamento do PED 2023/000657 em face de Mauro Meireles. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000590, São Paulo.

Requerente: FERNANDA BATISTA GOMES MARTINS

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

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

O Requerente, locatário, reclama que o Requerido não repassou o valor integral da caução à locadora. O Requerido informa que repassou o valor descontando seus honorários. O conjunto probatório comprova a irregularidade. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2020/003430, São Paulo.

Requerente: MICHEL ZARIF DOS SANTOS VICENTE

Requerido: ALESSANDRO NUNES BENVINDO DE SOUSA – CRECI 161722-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 Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente alega que comprou um terreno, juntamente com sua sócia, e que transferiu valores para o Requerido regularizar a documentação do imóvel, porém, o Denunciado não tomou qualquer providência e não devolveu a quantia recebida, bem como descumpriu o acordo firmado na JUCON, no qual se comprometeu a pagar a quantia de R\$ 5.000,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 5.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2022/000018, São Paulo.

Requerente: WALMIR DE CÁSSIO PEZZOTTI – CRECI 102771-F

Requerido: ANTONIO CORREIA DO NASCIMENTO JUNIOR – CRECI 150298-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, locatários, denunciam a Requerida por não ter informado previamente e reparado problemas no imóvel que impossibilitaram a continuidade de sua ocupação, além de ter dificultado o contato e enviado mensagens em tom de ameaça. A Requerida defende que prestou todos os esclarecimentos e realizou o necessário para atender às reclamações, bem como que os problemas relatados guardam relação com as chuvas excessivas na região. Afirma que jamais dificultou o contato com os Requerentes, os quais usam de desculpas para se esquivarem da obrigação contratual. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, porém não restou configurada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000591, Aguai.

Requerentes: AUZELIO RICARDO FREITAS DIAS E ANTONIO ALMIR FREITAS DIAS

Requerida: FERNANDA FRANCHINI – CRECI 063284-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, locatários, denunciaram a Requerida por não ter informado previamente e reparado problemas no imóvel que impossibilitaram a continuidade de sua ocupação, além de ter dificultado o contato e enviado mensagens em tom de ameaça. A Requerida defendeu que prestou todos os esclarecimentos e realizou o necessário para atender às reclamações, bem como que os problemas relatados guardam relação com as chuvas excessivas na região. Afirma que jamais dificultou o contato com os Requerentes, os quais usam de desculpas para se esquivarem da obrigação contratual. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, porém não restou configurada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000592, Aguai.

Requerente: AUZELIO RICARDO FREITAS DIAS E ANTONIO ALMIR FREITAS DIAS

Requerida: REGIANE BORDIN RIBEIRO – CRECI 144644-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, promitente comprador, reclama que deixou de finalizar o negócio porque o Requerido, intermediador da venda e compra, tentou manipulá-lo para transferir sua agência bancária, sob a alegação de que seria a única forma de realizar o saque do FGTS. O Requerido defende que a venda não foi concretizada, pois o Requerente agiu com o intuito de atrasar a negociação, uma vez que já tinha desistido do negócio, mas não queria se sujeitar ao pagamento da multa pela desistência. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova a retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001647, São José do Rio Preto.

Requerente: SERGUEI AGAFONOV

Requerido: CLAUDINEI APARECIDO SARACINO – CRECI 104273-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação de pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador do imóvel, alega que a Requerida, administradora da locação, não está fazendo o repasse dos valores dos aluguéis. Informa um prejuízo de R\$ 3.250,00. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000598, Araçatuba.

Requerente: WELLINGTON DOMINGOS

Requerido: REGINALDO ADRIANI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 038096-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

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

O Requerente, locador do imóvel, alega que o Requerido, administrador da locação, não está fazendo o repasse dos valores dos aluguéis. Informa um prejuízo de R\$ 3.250,00. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000599, Araçatuba.

Requerente: WELLINGTON DOMINGOS

Requerido: REGINALDO ADRIANI – CRECI 087387-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclama que a Requerida, responsável pela administração, está efetuando cobrança indevida por danos que já existiam no imóvel e alega não ter recebido a devolução do seguro fiança. A Requerida defende que a Requerente não reparou os danos apontados no imóvel após a sua saída e informa que os valores devidos do seguro fiança foram devolvidos. Os documentos comprovam que a imobiliária prestou informações divergentes sobre o seguro fiança, mas não comprovam o enriquecimento sem causa nem que tenha deixado de agir de forma proba durante a rescisão. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000610, São Paulo.

Requerente: JAMILE ROMÃO ALENCAR

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclama que o Requerido, responsável pela administração, está efetuando cobrança indevida por danos que já existiam no imóvel e alega não ter recebido a devolução do seguro fiança. O Requerido defende que a Requerente não reparou os danos apontados no imóvel após a sua saída e informa que os valores devidos do seguro fiança foram devolvidos. Os documentos comprovam que a imobiliária prestou informações divergentes sobre o seguro fiança, mas não comprovam o enriquecimento sem causa nem que tenha deixado de agir de forma proba durante a rescisão. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000611, São Paulo.

Requerente: JAMILE ROMÃO ALENCAR

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia que a Requerida, na qualidade de administradora da locação de seu imóvel, recebeu o valor de R\$ 6.454,14, referente ao pagamento de sinistro pela seguradora do imóvel, mas que lhe repassou apenas R\$ 1.880,24. A Requerida defende que por problemas pessoais não conseguiu efetuar o repasse do valor total. Os documentos nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001993, São Paulo.

Requerente: DANIELA MARIA DA SILVA

Requerida: CAMILA RAQUEL DE TOLEDO – CRECI 215842-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que intermediou a compra e venda de um imóvel, mas a Requerida, imobiliária, não pagou seus honorários de corretagem. A Requerida defende que não pagou os honorários porque o financiamento ainda não foi liberado. Os documentos não comprovam que a transação tenha sido concluída nem que o crédito tenha sido liberado pelo Banco. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000633, São Paulo.

Requerente: BRUNA SCHWEDICK ALVES – CRECI 242500-F

Requerida: H2A INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 041352-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que intermediou a compra e venda de um imóvel, mas a imobiliária não pagou seus honorários. O Requerido defende que não pagou os honorários porque o financiamento ainda não foi liberado. Os documentos não comprovam que a transação tenha sido concluída nem que o crédito tenha sido liberado pelo Banco. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000634, São Paulo.

Requerente: BRUNA SCHWEDICK ALVES – CRECI 242500-F

Requerido: ALDEMIRO FRANCO – CRECI 153492-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes contam ter adquirido imóvel, cuja locação era administrada pela Requerida. Relatam ter solicitado os contratos de locação e de administração, que não lhes foram enviados. Alegam que a Requerida não cobrou multa por atraso no pagamento dos aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a desídia da Requerida, mas não comprovam a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000016, Araraquara.

Requerentes: GEOVANA FERREIRA DE AQUINO MONTEIRO E FERNANDO MONTEIRO

Requerida: ANA CAROLINA MORAES BASOLLI – CRECI 231956-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 Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, síndica do Edifício Jurucê, denuncia o Requerido por não respeitar as regras do condomínio, por ter ameaçado funcionários e moradores do prédio e por ter preenchido o caderno de entrada com número de inscrição do CRECI diverso do verdadeiro. O Requerido defende que vem sofrendo racismo pela Requerente. Alega que a Requerente vem tentando dificultar sua entrada no edifício e que foi orientado pelo porteiro a escrever os primeiros cinco dígitos de seu RG no campo destinado ao número do CRECI. Os documentos dos autos não demonstram infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000087, São Paulo.

Requerente: MARIA LÚCIA MACHADO DE SOUZA

Requerido: ANDRÉ LUIZ DA SILVA – CRECI 111275-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente conta ter alugado um imóvel por intermédio da imobiliária Requerida. Relata ter entrado em acordo com o locador para rescindir o contrato de locação, mas que, mesmo assim, a Requerida emitiu indevidamente o boleto de multa. A Requerida defende que a cobrança da multa ocorreu por culpa do locador que não observou os procedimentos necessários para isentar a Requerente do valor. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000690, São Paulo.

Requerentes: ANA LUIZA ROCHA ROZATTI E LUCAS DEMERSON NEVES ROZATTI

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente conta ter alugado um imóvel por intermédio da imobiliária GRPQA. Relata ter entrado em acordo com o locador para rescindir o contrato de locação, mas que, mesmo assim, a Requerida emitiu indevidamente o boleto de multa. O Requerido defende que a cobrança da multa ocorreu por culpa do locador que não observou os procedimentos necessários para isentar a Requerente do valor. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000691, São Paulo.

Requerentes: ANA LUIZA ROCHA ROZATTI E LUCAS DEMERSON NEVES ROZATTI

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA 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 – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia é oriunda do poder de fiscalização do CRECI, tendo em vista publicação do Requerido em rede social na qual anuncia o pagamento de valores pela indicação de imóveis. O Requerido afirma que houve um erro de anúncio, uma vez que faltou constar a palavra “corretor” antes de “captador”. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos VI e IX do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2023/000133, Guaratinguetá.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: WANOR LÚCIO MARTINS FRANÇA – CRECI 035897-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

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

Os Requerentes, locatários, reclamam que o imóvel alugado sob a administração da Requerida possui necessidade de reparos, os quais foram identificados antes do início do contrato de locação. Relatam ter entrado em contato com a Requerida diversas vezes, mas que os problemas não foram resolvidos. A Requerida defende que realizou parte dos reparos. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000711, São Paulo.

Requerentes: VANESSA FERNANDES ARNAUD SAMPAIO E DANILO BARROS DOS SANTOS

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

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

Os Requerentes, locatários, reclamam que o imóvel alugado sob a administração do Requerido possui necessidade de reparos, os quais foram identificados antes do início do contrato de locação. Relatam ter entrado em contato com o Requerido diversas vezes, mas que os problemas não foram resolvidos. O Requerido defende que realizou parte dos reparos. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000712, São Paulo.

Requerentes: VANESSA FERNANDES ARNAUD SAMPAIO E DANILO BARROS DOS SANTOS

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente denuncia a imobiliária Requerida por deixar de prestar contas mensais, bem como por, constantemente, efetuar o repasse dos valores referentes à locação com atraso, além de não atender aos seus pedidos de modificação de conta para depósito e de elaboração de um novo contrato de prestação de serviços. Afirma, também, que a imobiliária Requerida não cobrou o locatário dos valores do IPTU, razão pela qual teve seu nome inscrito no rol de inadimplentes. A Requerida apresentou defesa e juntou prestação de contas. Os documentos nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000440, São Paulo.

Requerente: EDWARD LADISLAU LUDKIEWICZ NETO

Requerida: MALTA E SILVA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 027673-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente denuncia a imobiliária MALTA E SILVA por deixar de prestar contas mensais, bem como por, constantemente, efetuar o repasse dos valores referentes à locação com atraso, além de não atender aos seus pedidos de modificação de conta para depósito e de elaboração de um novo contrato de prestação de serviços. Afirma, também, que a imobiliária não cobrou o locatário dos valores do IPTU, razão pela qual teve seu nome inscrito no rol de inadimplentes. A Requerida apresentou defesa e juntou prestação de contas. Protestou pela juntada da certidão de negativa de débitos de IPTU. Os documentos nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000441, São Paulo.

Requerente: EDWARD LADISLAU LUDKIEWICZ NETO

Requerida: ELISÂNGELA DE FÁTIMA DUTRA DA SILVA – CRECI 159095-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – ILEGITIMIDADE PASSIVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a imobiliária MALTA E SILVA por deixar de prestar contas mensais, bem como por, constantemente, efetuar o repasse dos valores referentes à locação com atraso, além de não atender aos seus pedidos de modificação de conta para depósito e de elaboração de um novo contrato de prestação de serviços. Afirma, também, que a imobiliária não cobrou o locatário dos valores do IPTU, razão pela qual teve seu nome inscrito no rol de inadimplentes. O Requerido alegou ilegitimidade passiva. Os documentos nos autos demonstram a ilegitimidade passiva do Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000442, São Paulo.

Requerente: EDWARD LADISLAU LUDKIEWICZ NETO

Requerido: ELSON DE JESUS FILHO – CRECI 075760-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação e, após dois meses sem receber os aluguéis, descobriu que o imóvel estava sendo utilizado como casa de prostituição, e que o real locatário havia se utilizado de documentos falsos para se ocultar, o que não foi devidamente verificado pela imobiliária no momento da contratação. Alega que teve dificuldades para desocupar o imóvel e que não recebeu qualquer valor referente à locação, obtendo o prejuízo de R\$ 37.495,00. A Requerida defende que a responsabilidade pela administração da locação era do corretor CLÁUDIO ROBERTO DE MELLO, o qual trabalhava na empresa. O Requerido CLÁUDIO não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela imobiliária, porém não restou configurada a prática de retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000883, Indaiatuba.

Requerente: NEUSA ENCARNAÇÃO DE ANDRADE CIAVARELLI

Requerida: CENISA EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP – CRECI 024056-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida CENISA EMPREENDIMENTOS era responsável pela administração da locação e, após dois meses sem receber os aluguéis, descobriu que o imóvel estava sendo utilizado como casa de prostituição, e que o real locatário havia se utilizado de documentos falsos para se ocultar, o que não foi devidamente verificado pela imobiliária no momento da contratação. Alega que teve dificuldades para desocupar o imóvel e que não recebeu qualquer valor referente à locação, obtendo o prejuízo de R\$ 37.495,00. O Requerido defende que a responsabilidade pela administração da locação era do corretor CLÁUDIO ROBERTO DE MELLO, o qual trabalhava na empresa. O Requerido CLÁUDIO não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, porém não restou configurada a prática de retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000884, Indaiatuba.

Requerente: NEUSA ENCARNAÇÃO DE ANDRADE CIAVARELLI

Requerido: FÁBIO ALEXANDRO CASSORLA – CRECI 092855-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida CENISA EMPREENDIMENTOS era responsável pela administração da locação e, após dois meses sem receber os aluguéis, descobriu que o imóvel estava sendo utilizado como casa de prostituição, e que o real locatário havia se utilizado de docu-

mentos falsos para se ocultar, o que não foi devidamente verificado pela imobiliária no momento da contratação. Alega que teve dificuldades para desocupar o imóvel e que não recebeu qualquer valor referente à locação, obtendo o prejuízo de R\$ 37.495,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, porém não restou configurada a prática de retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001689, Indaiatuba.

Requerente: NEUSA ENCARNÇÃO DE ANDRADE CIAVARELLI

Requerido: CLÁUDIO ROBERTO DE MELLO – CRECI 184214-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, proprietário do imóvel, denuncia o Requerido por colocar placa de anúncio em seu imóvel sem autorização. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, VI e XI, e art. 6º, inciso X, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000219, Leme.

Requerente: MARCOS FERNANDO GALIAN

Requerido: DANIEL PAULO DE SOUZA – CRECI 114256-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente conta ter alugado seu apartamento por intermédio da empresa PORTAL JARDIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME. Relata que, após a saída do locatário, realizou distrato verbal pelo qual receberia o valor total de R\$ 5.302,86 em 4 (quatro) parcelas, mas que a Requerida deixou de adimplir a última parcela no valor de R\$ 1.522,88. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000792, Santo André.

Requerente: FÁBIO RUANO

Requerida: ELISÂNGELA OLIVEIRA KAWASSE – CRECI 195754-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente conta ter alugado seu apartamento por intermédio da empresa PORTAL JARDIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME. Relata que, após a saída do locatário, realizou distrato verbal pelo qual receberia o valor total de R\$ 5.302,86 em 4 (quatro) parcelas, mas que a Requerida deixou de adimplir a última parcela no valor de R\$ 1.522,88. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000871, Santo André.

Requerente: FÁBIO RUANO

Requerida: PORTAL JARDIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 033992-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de março de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, imobiliária, alega ter repassado à Requerida inúmeros contatos de promitentes locadores por meio de sua plataforma digital, os quais demonstraram interesse nos imóveis ofertados. Aduz que a Requerida, de posse desses dados, realizou locações de forma individual, sem comunicar a imobiliária, desviando os seus clientes. A Requerida juntou documentos aos autos, mas não trouxe esclarecimentos sobre a denúncia efetuada. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000308, São José dos Campos.

Requerente: ALUGUE-JA IMÓVEIS LTDA - EPP

Requerida: TEREZA MATILDE GALHARDO GUIMARÃES - ME – CRECI 067012-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

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

A Requerente relata ter adquirido um imóvel por meio da Requerida, mas informa que não recebeu o contrato de compra. Conta ter efetuado o pagamento de R\$ 50.000,00 à Requerida e que, posteriormente, descobriu que não poderia fazer o financiamento do valor do imóvel por não possuir matrícula. Alega ter solicitado a devolução do valor pago, recebendo apenas R\$ 30.000,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000820, Mogi das Cruzes.

Requerente: SÍLVIA ALMAZAN MARTINS

Requerido: BELLA CITTÁ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 022936-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

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

A Requerente relata ter adquirido um imóvel por meio do Requerido, mas informa que não recebeu o contrato de compra. Conta ter efetuado o pagamento de R\$ 50.000,00 ao Requerido e que, posteriormente, descobriu que não poderia fazer o financiamento do valor do imóvel por não possuir matrícula. Alega ter solicitado a devolução do valor pago, recebendo apenas R\$ 30.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000821, Mogi das Cruzes.

Requerente: SÍLVIA ALMAZAN MARTINS

Requerido: ITAMAR SOARES SANTOS – CRECI 081600-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, vendedora, reclama que a Requerida, responsável pela intermediação, deixou de tomar providências para que o comprador realizasse o pagamento das despesas (cartório e imposto). Reclamou, ainda, que sua via do contrato assinado não foi entregue. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não tomou os cuidados necessários, mas não comprova o enriquecimento sem causa. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000874, Marília.

Requerente: SÔNIA MARIA COELHO

Requerida: GWC INTERMEDIÇÃO E GESTÃO LTDA – CRECI 036990-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

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE - CENSURA E MULTA.

A Requerente, vendedora, reclama que a Requerida GWC, responsável pela intermediação, deixou de tomar providências para que o comprador realizasse o pagamento das despesas (cartório e imposto). Reclamou, ainda, que sua via do contrato assinado não foi entregue. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não tomou os cuidados necessários, mas não comprova o enriquecimento sem causa. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000875, Marília.

Requerente: SÔNIA MARIA COELHO

Requerido: WAGNER HUBYRATAM LEITE – CRECI 113812-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

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador do imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de lhe repassar o valor do aluguel. O Requerido não apresentou defesa. As partes firmaram acordo, contudo, o Requerente comunicou que o acordo não foi cumprido. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001807, Guarulhos.

Requerente: BRUNO CÉSAR SILVA LUCAS

Requerido: JAIMILTON DA CONCEIÇÃO SANTOS – CRECI 084330-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até a comprovação do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de ofício enviado pela autoridade policial para informar que foi lavrado Boletim de Ocorrência e instaurado Inquérito Policial em face do Requerido por ter retido indevidamente, na condição de administrador da locação de imóvel, os valores de aluguel e condomínio referentes aos meses de outubro e dezembro de 2022. Após inquirição das partes envolvidas na locação, o inquérito resultou no indiciamento do Requerido pela prática do crime de apropriação indébita. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 1.680,00. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000502, Araçatuba.

Requerente: CENTRAL DE POLÍCIA JUDICIÁRIA DE ARAÇATUBA - CPJ

Requerido: THIAGO AUGUSTO GON BARROS – CRECI 186014-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, conta ter alugado seu apartamento por intermédio da imobiliária Requerida. Relata que, após o fim do contrato, acompanhou a vistoria de saída, sinalizando manchas azuis no banheiro da suíte, contudo, recebeu e-mail informando a conclusão da rescisão do contrato por não haver ressalvas na vistoria de saída. Alega que os locatários também deixaram contas de consumo em aberto. A Requerida defende que prestou a devida assistência ao Denunciante, bem como reembolsou a quantia de R\$ 350,00 a título de reparos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000876, São Paulo.

Requerentes: FÁBIO DE OLIVEIRA MIGUEL E MONALISA DA SILVA CORREIA ELLERKMANN

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o locatário, ora Requerente, teria alugado seu apartamento por intermédio da empresa GRPQA LTDA. Relata que, embora tenha acompanhado a vistoria sinalizando manchas azuis no banheiro da suíte, além de receber um e-mail informando que estava concluída a rescisão do contrato devido a não ter apresentado ressalvas na vistoria de saída, os locatários deixaram em aberto algumas contas de consumo. O Requerido apresentou defesa, sustentando, em preliminar, sua ilegitimidade passiva, a nulidade da denúncia e do termo de representação, bem como a ausência de legitimidade deste Conselho; já em relação ao mérito, sustentou que prestou a devida assistência ao Denunciante, bem como reembolsou a quantia de R\$ 350,00 a título de reparos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000877, São Paulo.

Requerentes: FÁBIO DE OLIVEIRA MIGUEL E MONALISA DA SILVA CORREIA ELLERKMANN

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que três aluguéis não foram repassados pela Requerida, responsável pela administração, tampouco foram cobertos pela seguradora, já que foi identificada uma fraude no contrato. A Requerida defendeu que os aluguéis não foram cobertos pela seguradora em virtude de o recibo de entrega das chaves não ter sido assinado pelo próprio inquilino. O conjunto probatório comprova que a falta de cuidado da imobiliária causou prejuízos à locadora, mas não prova o enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001513, São Paulo.

Requerente: MAYRA CYNTHIA ROCHA VIANA E CRISTIANO ROCHA DOS SANTOS

Requerida: SEIVA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 030642-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que três aluguéis não foram repassados pela Requerida, responsável pela administração, tampouco foram cobertos pela seguradora, já que foi identificada uma fraude no contrato. O Requerido defendeu que os aluguéis não foram cobertos pela seguradora em virtude de o recibo de entrega das chaves não ter sido assinado pelo próprio inquilino. O conjunto probatório comprova que a falta de cuidado da imobiliária causou prejuízos à locadora, mas não prova o enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001514, São Paulo.

Requerente: MAYRA CYNTHIA ROCHA VIANA E CRISTIANO ROCHA DOS SANTOS

Requerido: CAIO TAVARES GACHIDO – CRECI 177812-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que três aluguéis não foram repassados pela Requerida, responsável pela administração, tampouco foram cobertos pela seguradora, já que foi identificada uma fraude no contrato. O Requerido defendeu que os aluguéis não foram cobertos pela seguradora em virtude de o recibo de entrega das chaves não ter sido assinado pelo próprio inquilino. O conjunto probatório comprova que a falta de cuidado da imobiliária causou prejuízos à locadora, mas não prova o enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001515, São Paulo.

Requerente: MAYRA CYNTHIA ROCHA VIANA E CRISTIANO ROCHA DOS SANTOS

Requerido: LAÉRCIO REATTO FILHO – CRECI 216596-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, intermediou a locação de imóvel sem o Habite-se, aplicou reajuste indevido sobre o valor do pacote de locação (aluguel, IPTU e condomínio), cobrou débito atrasado sem apresentar os cálculos e dificultou o pagamento. A Requerida defendeu que o Habite-se não foi apresentado por falta de documentação do proprietário, que os reajustes foram aplicados sobre o pacote de locação, conforme combinado em contrato, que apresentou os cálculos dos débitos, via WhatsApp, e que disponibilizou meios para que os pagamentos fossem realizados. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais, bem como atuou como mera mandatária do proprietário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002488, Cotia.

Requerente: CAIO VÍCTOR DE PAULA E OUTRA

Requerida: BATELLI & QUEIROZ CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 037807-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que a Requerida BATELLI & QUEIROZ, responsável pela administração, intermediou a locação de imóvel sem o Habite-se, aplicou reajuste indevido sobre o valor do pacote de locação (aluguel, IPTU e condomínio), cobrou débito atrasado sem apresentar os cálculos e dificultou o pagamento. O Requerido defendeu que o Habite-se não foi apresentado por falta de documentação do proprietário, que os reajustes foram aplicados sobre o pacote de locação, conforme combinado em contrato, que apresentou os cálculos dos débitos, via WhatsApp, e que disponibilizou meios para que os pagamentos fossem realizados. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais, bem como atuou como mera mandatária do proprietário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002489, Cotia.

Requerente: CAIO VÍCTOR DE PAULA E OUTRA

Requerido: TANOS LUÍS BATELLI MUGAIAR – CRECI 160256-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que a Requerida BATELLI & QUEIROZ, responsável pela administração, intermediou a locação de imóvel sem o Habite-se, aplicou reajuste indevido sobre o valor do pacote de locação (aluguel, IPTU e condomínio), cobrou débito atrasado sem apresentar os cálculos e dificultou o pagamento. O Requerido defendeu que o Habite-se não foi apresentado por falta de documentação do proprietário, que os reajustes foram aplicados sobre o pacote de locação, conforme combinado em contrato, que apresentou os cálculos dos débitos, via WhatsApp, e que disponibilizou meios para que os pagamentos fossem realizados. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais, bem como atuou como mera mandatária do proprietário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002490, Cotia.

Requerente: CAIO VÍCTOR DE PAULA E OUTRA

Requerido: GERVASIO BEZERRA DE QUEIROZ FILHO – CRECI 133908-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, ILICITAMENTE, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, administrador, não teria repassado a importância de R\$ 7.000,00 a título de aluguéis e encargos locatícios. O Requerido não apresentou defesa, mas apresentou alegações finais informando que foi homologado acordo entre as partes. A Requerente se manifestou, afirmando que o acordo firmado não envolve os aluguéis que não foram repassados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética disciplinar praticada pelo Requerido. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000966, Guarulhos.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA HERCULANO OZATO

Requerido: YGOR RODRIGO DA SILVA – CRECI 099541-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denunciou o Requerido por ter retido a quantia de R\$ 15.000,00, recebida como sinal na intermediação de compra e venda de imóvel, mesmo após frustrada a negociação. Estima um prejuízo de R\$ 15.000,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000358, Santos.

Requerente: DENIA SILVA DOS SANTOS

Requerido: CELSO PEREIRA DA SILVA – CRECI 190951-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, ILICITAMENTE, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente conta ter alugado seu imóvel por intermédio da empresa YGOR RODRIGO IMÓVEIS LTDA. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios no valor de R\$ 15.690,00, o Requerido teria permanecido inerte. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001224, Guarulhos.

Requerente: MARCELO CYPRIANO MARTINS

Requerido: YGOR RODRIGO DA SILVA – CRECI 099541-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

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

O Requerente, comprador, narra que sofreu prejuízos por ter sido levado a erro pelo Requerido, intermediador da venda e compra, uma vez que ele o informou que o valor dos honorários de corretagem seria abatido do valor pago a título de entrada. Contudo essa informação não procede, pois a construtora cobrou o Requerente para complementar o valor da entrada, com valor equivalente aos honorários pagos ao Requerido. O Requerido defende que tentou devolver os valores ao Requerente, mas este não aceitou o pagamento parcelado. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e locupletação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000677, Guarulhos.

Requerente: LEONARDO OTERO TERRALHEIRO

Requerido: LUCAS RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 223300-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes, locatários, reclamam que a Requerida promoveu a cobrança de valor de acordo extrajudicial que se encontrava quitado. A Requerida informa que o valor não havia sido pago, sendo a cobrança devida. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo, uma vez que os Requerentes não apresentaram a quitação do débito reclamado. Houve decisão arbitral. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001053, São Paulo.

Requerentes: RAFAEL DE ARAÚJO TOMÉ E LIVAM RIBEIRO DA SILVA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes, locatários, reclamam que o Requerido promoveu a cobrança de valor de acordo extrajudicial que se encontrava quitado. O Requerido informa que o valor não havia sido pago, sendo a cobrança devida. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo, uma vez que os Requerentes não apresentaram a quitação do débito reclamado. Houve decisão arbitral. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001054, São Paulo.

Requerentes: RAFAEL DE ARAUJO TOMÉ E LIVAM RIBEIRO DA SILVA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária Requerida, intermediadora e administradora da locação, por não ter entregue o laudo de vistoria de entrada assinado pela locatária. Conta que, após o fim da locação, teve seu pedido de acionamento do seguro fiança negado por não possuir o laudo de entrada assinado. A Requerida defende que o Requerente foi o responsável pela recusa da locatária em assinar o laudo de vistoria de entrada. Os documentos nos autos demonstram a falta de zelo da Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002376, Santos.

Requerente: DURVAL FERREIRA DE CASTILHO FILHO

Requerida: PICADO IMÓVEIS LTDA – CRECI 035704-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária Requerida, intermediadora e administradora da locação, por não ter entregue o laudo de vistoria de entrada assinado pela locatária. Conta que, após o fim da locação, teve seu pedido de acionamento do seguro fiança negado por não possuir o laudo de entrada assinado. A Requerida defende que o Requerente foi o responsável pela recusa da locatária em assinar o laudo de vistoria de entrada. Os documentos nos autos demonstram a falta de zelo da Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002377, Santos.

Requerente: DURVAL FERREIRA DE CASTILHO FILHO

Requerida: KELY PICADO OLIVEIRA – CRECI 156263-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária Requerida, intermediadora e administradora da locação, por não ter entregue o laudo de vistoria de entrada assinado pela locatária. Conta que, após o fim da locação, teve seu pedido de acionamento do seguro fiança negado por não possuir o laudo de entrada assinado. O Requerido defende que o Requerente foi o responsável pela recusa da locatária em assinar o laudo de vistoria de entrada. Os documentos nos autos demonstram a falta de zelo do

Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002378, Santos.

Requerente: DURVAL FERREIRA DE CASTILHO FILHO

Requerido: JONATA SILVESTRE PIRES – CRECI 225847-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

264º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

52ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 19, 20 E 21.MARÇO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que os Requeridos apresentaram avaliações do seu imóvel com o mesmo valor, sendo que os valores divergem da avaliação do perito e do valor venal. A Requerida BELLA defendeu que elaborou uma avaliação, a qual foi utilizada pelo irmão do Requerente no processo judicial que discutia a alienação do bem que foi herdado por eles. O Requerido WLADIMIR defendeu que sua avaliação foi imparcial, considerando o valor de mercado dos imóveis da região. O Requerido ROBSON defendeu que realizou uma avaliação para ser utilizada pelo irmão do Requerente, já que este queria vender o bem. O Requerido JORGE não apresentou defesa. Falta de provas e ausência de prejuízo, já que o bem foi negociado por valor próximo ao da avaliação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005098, São Paulo.

Requerente: HÉLIO SOFFIATTI

Requerida: BELLA CASA IMÓVEIS LTDA – CRECI 021729-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que os Requeridos apresentaram avaliações do seu imóvel com o mesmo valor, sendo que os valores divergem da avaliação do perito e do valor venal. O Requerido GERALDO defendeu que elaborou uma avaliação, a qual foi utilizada pelo irmão do Requerente no processo judicial que discutia a alienação do bem que foi herdado por eles. O Requerido WLADIMIR defendeu que sua avaliação foi imparcial, considerando o valor de mercado dos imóveis da região. O Requerido ROBSON defendeu que realizou uma avaliação para ser utilizada pelo irmão do Requerente, já que este queria vender o bem. O Requerido JORGE não apresentou defesa. Falta de provas e ausência de prejuízo, já que o bem foi negociado por valor próximo ao da avaliação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005099, São Paulo.

Requerente: HÉLIO SOFFIATTI

Requerido: GERALDO DEL VECCHIO NETO – CRECI 058711-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que os Requeridos apresentaram avaliações do seu imóvel com o mesmo valor, sendo que os valores divergem da avaliação do perito e do valor venal. O Requerido GERALDO defendeu que elaborou uma avaliação, a qual foi utilizada pelo irmão do Requerente no processo judicial que discutia a alienação do bem que foi herdado por eles. O Requerido WLADIMIR defendeu que sua avaliação foi imparcial, considerando o valor de mercado dos imóveis da região. O Requerido ROBSON defendeu que realizou uma avaliação para ser utilizada pelo irmão do Requerente, já que

este queria vender o bem. O Requerido JORGE não apresentou defesa. Falta de provas e ausência de prejuízo, já que o bem foi negociado por valor próximo ao da avaliação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005100, São Paulo.

Requerente: HÉLIO SOFFIATTI

Requerido: WLADIMIR EDSON BERLOFA – CRECI 026191-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que os Requeridos apresentaram avaliações do seu imóvel com o mesmo valor, sendo que os valores divergem da avaliação do perito e do valor venal. O Requerido GERALDO defendeu que elaborou uma avaliação, a qual foi utilizada pelo irmão do Requerente no processo judicial que discutia a alienação do bem que foi herdado por eles. O Requerido WLADIMIR defendeu que sua avaliação foi imparcial, considerando o valor de mercado dos imóveis da região. O Requerido ROBSON defendeu que realizou uma avaliação para ser utilizada pelo irmão do Requerente, já que este queria vender o bem. O Requerido JORGE não apresentou defesa. Falta de provas e ausência de prejuízo, já que o bem foi negociado por valor próximo ao da avaliação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005101, São Paulo.

Requerente: HÉLIO SOFFIATTI

Requerido: ROBSON GILMAR ALEXANDRE – CRECI 132058-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que os Requeridos apresentaram avaliações do seu imóvel com o mesmo valor, sendo que os valores divergem da avaliação do perito e do valor venal. O Requerido GERALDO defendeu que elaborou uma avaliação, a qual foi utilizada pelo irmão do Requerente no processo judicial que discutia a alienação do bem que foi herdado por eles. O Requerido WLADIMIR defendeu que sua avaliação foi imparcial, considerando o valor de mercado dos imóveis da região. O Requerido ROBSON defendeu que realizou uma avaliação para ser utilizada pelo irmão do Requerente, já que este queria vender o bem. O Requerido JORGE não apresentou defesa. Falta de provas e ausência de prejuízo, já que o bem foi negociado por valor próximo ao da avaliação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005102, São Paulo.

Requerente: HÉLIO SOFFIATTI

Requerido: JORGE CORDEIRO DE FRANÇA – CRECI 154886-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar a conduta da Requerida a partir de postagem de fotografia na qual está posando de biquíni e com a inserção da seguinte frase em destaque: “Vendi 8 lotes juntos”. Na descrição da referida foto a Denunciada afirma que se trata de comemoração para reivindicar seu direito como corretora e também se expressar e exibir seu corpo, sem que seja vulgar ou leviano, apenas por ser mulher. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2023/000116, Bauru.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: THAÍS PERANTON COLOMERA – CRECI 078327-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes, na condição de locadores, denunciaram a Requerida, administradora das locações de seus cinco imóveis, por ter deixado de realizar os pagamentos de IPTU, de realizar a cobrança dos pagamentos dos aluguéis aos inquilinos inadimplentes e de repassar valores menores que o devido a título de aluguéis, totalizando um prejuízo de R\$ 146.057,23 (Cento e quarenta e seis mil cinquenta e sete reais e vinte e três centavos). A Requerida não apresentou defesa. Prejuízo a ser apurado. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000572, Atibaia.

Requerentes: ALZIRA APPARECIDA DE ARAÚJO E AMÉRICO ROBERTO URINO

Requerida: GABRIELA MAVEL AVIGNI – CRECI 188159-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel, denuncia a Requerida por pressioná-la a assinar contrato de locação com o qual não concordava. Alega que a Requerida realizou visitas ao imóvel sem sua

autorização, tendo forçado a fechadura do portão. A Requerida defende que a Requerente é locatária de uma das casas do terreno e que apenas efetuou visitas à segunda casa. Confirma ter forçado a fechadura do portão, mas relata que possuía todas as demais chaves necessárias para visitar a segunda casa. Os documentos nos autos demonstram infração ética da Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000793, Taboão da Serra.

Requerente: CLÁUDIA APARECIDA ROSA

Requerida: DINA ISABEL DOS REIS LAMAS – CRECI 247585-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 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que emprestou seu nome para sua mãe realizar uma locação administrada pela Requerida e foi surpreendida com um processo judicial para exigir o pagamento de débitos de aluguel deixados ao final da locação. Afirma que não recebeu qualquer contato prévio da imobiliária para tentar um acordo entre as partes. A Requerida defende que as locatárias foram cientificadas de todos os atos e que a Requerente tenta se furtar de suas obrigações. Alega que o proprietário exigiu resposta definitiva sobre o pagamento dos débitos e que as locatárias não apresentaram resposta quando solicitadas. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001990, Osasco.

Requerente: LAURIANNE PINHEIRO FARIAS FONTINHA

Requerida: AUTHÊNTICA IMÓVEIS LTDA-EPP – CRECI 025166-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que emprestou seu nome para sua mãe realizar uma locação administrada pela imobiliária AUTHÊNTICA IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica do Requerido) e foi surpreendida com um processo judicial para exigir o pagamento de débitos de aluguel deixados ao final da locação. Afirma que não recebeu qualquer contato prévio da imobiliária para tentar um acordo entre as partes. O Requerido defende que as locatárias foram cientificadas de todos os atos e que a Requerente tenta se furtar de suas obrigações. Alega que o proprietário exigiu resposta definitiva sobre o pagamento dos débitos e que as locatárias não apresentaram resposta quando solicitadas. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001991, Osasco.

Requerente: LAURIANNE PINHEIRO FARIAS FONTINHA

Requerido: ADILSON CORDEIRO CAVALCANTE – CRECI 096507-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega ter comprado um imóvel intermediado pela Requerida por meio de um “contrato de gaveta”. Relata que, contudo, teve desentendimentos com a Requerida que culminaram no desfazimento do negócio. Afirma ter sido agredida pela Requerida. A Requerida defende que negociou a venda do imóvel para a Requerente, mas, tendo em vista que ela ainda não possuía os valores necessários para a compra do referido imóvel, firmou contrato de locação, enquanto aguardava a liberação do valor para a sua compra. Alega que, contudo, a Requerente tornou-se inadimplente em relação à locação e relata ter descoberto que ela não tinha intenção e condições de comprar o imóvel. Os documentos dos autos não são capazes de comprovar a infração ética da Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002018, Mogi Mirim.

Requerente: SARAH IZABELE PERES DA CRUZ BARROS

Requerida: ESTER SAMPRONHA BUENO – CRECI 088929-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que procurou o Requerido CLAUDEMIR, responsável pela administração, para solicitar as chaves dos imóveis, mas este tentou agredi-la com um pedaço de madeira. O Requerido CLAUDEMIR defendeu que não atacou a Requerente fisicamente. Os documentos comprovam que o corretor tentou agredir sua cliente nas dependências da imobiliária, mas não atestam que foram realizadas transações imobiliárias contra disposição literal da lei. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002049, Sorocaba.

Requerente: PAULA ROBERTA SOUZA DOS SANTOS

Requerida: CLAUDEMIR MUNHOZ PERES - EPP – CRECI 037243-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que procurou o Requerido, responsável pela administração, para solicitar as chaves dos imóveis, mas este tentou agredi-la com um pedaço de madeira. O Requerido defendeu que não atacou a Requerente fisicamente. Os documentos comprovam que o corretor tentou agredir sua cliente nas dependências da imobiliária, mas não atestam que foram realizadas transações imobiliárias contra disposição literal da lei. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002050, Sorocaba.

Requerente: PAULA ROBERTA SOUZA DOS SANTOS

Requerido: CLAUDEMIR MUNHOZ PERES – CRECI 168518-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INCOMPETÊNCIA TERRITORIAL.

A Requerente, locadora, denuncia a conduta desidiosa da imobiliária no término da locação, tendo em vista débitos de condomínio e multas. A Requerida defende que prestou a devida assistência à Denunciante e o pagamento de boleto do condomínio é de responsabilidade da locatária. O imóvel em questão está situado no Distrito Federal - 8ª Região, portanto, fora da área de jurisdição do CRECI 2ª REGIÃO, conforme previsto no art. 1º da RESOLUÇÃO – COFECI Nº 146/82.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001135, São Paulo.

Requerente: FERNANDA VIEIRA DE SOUZA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento sem julgamento do mérito.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INCOMPETÊNCIA TERRITORIAL.

A Requerente, locadora, denuncia a conduta desidiosa da imobiliária no término da locação, tendo em vista débitos de condomínio e multas. O Requerido defende que prestou a devida assistência à Denunciante e o pagamento de boleto do condomínio é de responsabilidade da locatária. O imóvel em questão está situado no Distrito Federal - 8ª Região, portanto, fora da área de jurisdição do CRECI 2ª REGIÃO, conforme previsto no art. 1º da RESOLUÇÃO – COFECI Nº 146/82.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001136, São Paulo.

Requerente: FERNANDA VIEIRA DE SOUZA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE EM DISSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que a responsável técnica da Requerida realizou uma postagem em suas redes sociais proferindo ofensa a algum outro corretor de imóveis, desrespeitando a coletividade. A responsável técnica da Requerida defende que não citou o nome de qualquer corretor na postagem, porém, arrependeu-se da publicação, a qual já foi apagada. Pede desculpas ao Requerente e a toda classe de corretores de imóveis. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001488, São Paulo.

Requerente: GIOVANNI CASANDRINO TESTA – CRECI 208567-F

Requerida: CLÁUDIA CALCAGNITI - ME – CRECI 039238-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE EM DISSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que a Requerida realizou uma postagem em suas redes sociais proferindo ofensa a algum outro corretor de imóveis, desrespeitando a coletividade. A Requerida defende que não citou o nome de qualquer corretor na postagem, porém, arrependeu-se da publicação, a qual já foi apagada. Pede desculpas ao Requerente e a toda classe de corretores de imóveis. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001489, São Paulo.

Requerente: GIOVANNI CASANDRINO TESTA – CRECI 208567-F

Requerida: CLÁUDIA CALCAGNITI – CRECI 217845-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

AValiação MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INDÍCIOS DE ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega ter sido prejudicado por avaliação mercadológica elaborada pelo Requerido nos autos do processo judicial nº 1005775-94.2018.8.26.0568. O Requerido se defendeu, informando que a avaliação foi feita em 2020 e que o Requerido não impugnou nos autos quando oportuno. Afirou, também, que o laudo foi homologado em juízo e que se baseou na documentação existente à época. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000960, São João da Boa Vista.

Requerente: ATHOS DE SABENINI

Requerido: JOSÉ CARLOS PIO DE MAGALHÃES – CRECI 015175-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – VENDA DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, realizou a intermediação de um imóvel e afirma que a Requerida colocou uma placa de vende-se no mesmo terreno, sem autorização. A Requerida apresentou defesa, alegando que não foi comunicada de que o imóvel já havia sido vendido, e que obteve autorização de um dos herdeiros e proprietário PAULO HENRIQUE RIBEIRO. Por fim, expõe que retirou a placa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001311, Guarulhos.

Requerente: LUCIANA ANUNCIADA DA SILVA – CRECI 212066-F

Requerida: IMOBILIÁRIA MONTE SIÃO LTDA - ME – CRECI 033150-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – VENDA DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, realizou a intermediação de um imóvel e afirma que o Requerido colocou uma placa de vende-se no mesmo terreno, sem autorização. O Requerido apresentou defesa, alegando que não foi comunicado de que o imóvel já havia sido vendido, e obteve autorização de um dos herdeiros e proprietário PAULO HENRIQUE RIBEIRO. Por fim, expõe que retirou a placa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001312, Guarulhos.

Requerente: LUCIANA ANUNCIADA DA SILVA – CRECI 212066-F

Requerido: JOSIVAN MOURA DA SILVA – CRECI 183771-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de locupletação à custa do cliente, na medida em que a caução não foi devolvida ao Requerente. Os Requeridos MARMOL e GILBERTO defenderam que apenas receberam as chaves. O Requerido WELLINGTON defende que não reteve a caução. Os Requeridos CASA BRASIL e MARIA não apresentaram defesa. Os documentos comprovam que não houve prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/008829, Campinas.

Requerente: OSVALDO FRANCO

Requerida: MARMOL & TOFOLI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026659-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de locupletação à custa do cliente, na medida em que a caução não foi devolvida ao Requerente. Os Requeridos MARMOL e GILBERTO defenderam que apenas receberam as chaves. O Requerido WELLINGTON defende que não reteve a caução. Os Requeridos CASA BRASIL e MARIA não apresentaram defesa. Os documentos comprovam que não houve prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/008830, Campinas.

Requerente: OSVALDO FRANCO

Requerido: GILBERTO DONIZETE MARMOL – CRECI 143621-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de locupletação à custa do cliente, na medida em que a caução não foi devolvida ao Requerente. Os Requeridos MARMOL e GILBERTO defenderam que apenas receberam as chaves. O Requerido WELLINGTON defende que não reteve a caução. Os Requeridos CASA BRASIL e MARIA não apresentaram defesa. Os documentos comprovam que não houve prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/008831, Campinas.

Requerente: OSVALDO FRANCO

Requerido: WELLINGTON LIMA DA SILVA – CRECI 121607-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de locupletação à custa do cliente, na medida em que a caução não foi devolvida ao Requerente. Os Requeridos MARMOL e GILBERTO defenderam que apenas receberam as chaves. O Requerido WELLINGTON defende que não reteve a caução. Os Requeridos CASA BRASIL e MARIA

não apresentaram defesa. Os documentos comprovam que não houve prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000118, Campinas.

Requerente: OSVALDO FRANCO

Requerida: CASA BRASIL PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - EPP – CRECI 022881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de locupletação à custa do cliente, na medida em que a caução não foi devolvida ao Requerente. Os Requeridos MARMOL e GILBERTO defenderam que apenas receberam as chaves. O Requerido WELLINGTON defende que não reteve a caução. Os Requeridos CASA BRASIL e MARIA não apresentaram defesa. Os documentos comprovam que não houve prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000119, Campinas.

Requerente: OSVALDO FRANCO

Requerida: MARIA ELIZABETE LIMA – CRECI 128549-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

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

O Requerente, locatário, reclama que pagou duas garantias locatícias (caução e seguro). Alega que os Requeridos, responsáveis pela administração, não resolveram o problema do vaso sanitário. Queixou-se, também, de que sua via do contrato não foi entregue. Reclamou, ainda, sobre o valor que foi cobrado na rescisão. O Requerido defendeu que não existem provas de duplicidade de garantias, sendo que o seguro foi acionado para cobrir a multa rescisória. Explicou, ainda, que a manutenção do vaso foi realizada. Argumentou, também, que a via do contrato foi entregue. O conjunto probatório comprova que os corretores demoraram para fazer a manutenção, sendo que essa obrigação foi assumida em contrato. Além disso, não foram apresentados os termos da rescisão. Não existem provas de duplicidade de garantias nem de locupletação indevida. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001889, Mineiros do Tietê.

Requerente: WALDEMAR DE JESUS VALÉRIO

Requerido: EDIMILSON EUFRÁSIO – CRECI 085553-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 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

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

O Requerente, locatário, reclama que pagou duas garantias locatícias (caução e seguro). Alega que os Requeridos, responsáveis pela administração, não resolveram o problema do vaso sanitário. Queixou-se, também, de que sua via do contrato não foi entregue. Reclamou, ainda, sobre o valor que foi cobrado na rescisão. A Requerida defendeu que não existem provas de duplicidade de garantias, sendo que o seguro foi acionado para cobrir a multa rescisória. Explicou, ainda, que a manutenção do vaso foi realizada. Argumentou, também, que a via do contrato foi entregue. O conjunto probatório comprova que os corretores demoraram para fazer a manutenção, sendo que essa obrigação foi assumida em contrato. Além disso, não foram apresentados os termos da rescisão. Não existem provas de duplicidade de garantias nem de locupletação indevida. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001890, Mineiros do Tietê.

Requerente: WALDEMAR DE JESUS VALÉRIO

Requerida: GABRIELA PICELLO AVERSAN EUFRÁSIO – CRECI 132184-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 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, informa que a Requerida deixou de prestar atendimento na administração do contrato de locação, em virtude de danos causados pela locatária ao seu imóvel. A Requerida apresentou defesa, informando que prestou atendimento ao Requerente, colocando seu corpo jurídico à disposição para auxiliá-lo na demanda em face da locatária. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002067, São José dos Campos.

Requerente: ANTONIO ATANÁSIO FERREIRA

Requerida: TERRABRASIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 021775-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, informa que o Requerido deixou de prestar atendimento na administração do contrato de locação, em virtude de danos causados pela locatária ao seu imóvel. O Requerido apresentou defesa, informando que prestou atendimento ao Requerente, colocando seu corpo jurídico

à disposição para auxiliá-lo na demanda em face da locatária. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002068, São José dos Campos.

Requerente: ANTONIO ATANÁSIO FERREIRA

Requerido: CELSO CEZAR MARTINS – CRECI 065675-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos são oriundos de ofício do Ministério Público, em virtude da intermediação do Requerido de loteamento irregular. O Requerido apresentou defesa, informando que a compradora estava ciente da aquisição do imóvel naquelas condições, não juntando contraprova do alegado em denúncia. Foi constatada a irregularidade pela prefeitura e o Requerido recebeu valores oriundos da venda e não os devolveu à cliente. O conjunto probatório comprova a participação na ilicitude e a retenção de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002085, Taubaté.

Requerente: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ

Requerido: ARTÊMIO DE ALENCAR JÚNIOR – CRECI 175363-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que os Requeridos, responsáveis pela administração, não repassaram os aluguéis que foram pagos pelos inquilinos, tampouco pagaram o acordo judicial. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam que o corretor de imóveis se locupletou ilicitamente, mas não existem provas de facilitação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000311, Monte Mor.

Requerente: EDISON CIFARELLI

Requerido: JUAREZ BATISTA ALVES DOS REIS – CRECI 056257-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que os Requeridos, responsáveis pela administração, não repassaram os aluguéis que foram pagos pelos inquilinos, tampouco pagaram o acordo judicial. A Requerida defendeu que fez um acordo, mas não conseguiu honrar os pagamentos. Os documentos comprovam que a corretora de imóveis se locupletou ilícitamente, mas não existem provas de facilitação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000312, Monte Mor.

Requerente: EDISON CIFARELLI

Requerida: ALÍCIA PIRES REIS – CRECI 207625-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, alega que durante a negociação a construtora do imóvel ofereceu custear o valor da documentação até o limite de R\$ 7.000,00, mas que agora está sendo cobrada a arcar com essa despesa. O Requerido defende que houve um erro na digitação dos documentos pela construtora e que também foi surpreendido posteriormente. Aduz que cedeu parte de seus honorários para cobrir as despesas referentes à emissão dos documentos, mas que não foi o suficiente. Os documentos não demonstram infração ética cometida pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000834, Osasco.

Requerente: VANESSA MUNIZ MEDEIROS

Requerido: JONNATHAN ORLANDO DA SILVA PAES – CRECI 158618-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, alega que durante a negociação a construtora do imóvel ofereceu custear o valor da documentação até o limite de R\$ 7.000,00, mas que agora está sendo cobrada a arcar com essa despesa. A Requerida defende desconhecer a Requerente e os documentos que foram juntados. Os documentos não demonstram infração ética cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000852, São Paulo.

Requerente: VANESSA MUNIZ MEDEIROS

Requerida: FÁBIO AUGUSTO CASCO SILVA - ME – CRECI 039946-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, alega que durante a negociação a construtora do imóvel ofereceu custear o valor da documentação até o limite de R\$ 7.000,00, mas que agora está sendo cobrada a arcar com essa despesa. O Requerido defende desconhecer a Requerente e os documentos juntados aos autos. Os documentos não demonstram infração ética cometida pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000853, São Paulo.

Requerente: VANESSA MUNIZ MEDEIROS

Requerido: FÁBIO AUGUSTO CASCO SILVA – CRECI 123356-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que os Requeridos, responsáveis pela administração, não repassaram os aluguéis que foram pagos pelos inquilinos, tampouco pagaram o acordo judicial. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam que a corretora de imóveis se locupletou ilicitamente, mas não existem provas de facilitação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001814, Monte Mor.

Requerente: EDISON CIFARELLI

Requerida: ALYNE PIRES REIS – CRECI 214295-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária Requerida por não cumprir o prazo para o repasse dos valores dos aluguéis. A Requerida defende que houve um problema no sistema de pagamento da imobiliária, o que gerou pontuais e sanáveis atrasos. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002350, Mauá.

Requerente: MARCELO CARMO DA SILVA

Requerida: ANDRADE & LEITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024818-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária ANDRADE & LEITE por não cumprir o prazo para o repasse dos valores dos aluguéis. O Requerido defende que houve um problema no sistema de pagamento da imobiliária, o que gerou pontuais e sanáveis atrasos. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002351, Mauá.

Requerente: MARCELO CARMO DA SILVA

Requerido: ENEAS FERNANDO MARIANO LEITE – CRECI 110382-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, DE QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, alega que o Requerido administrou a locação de seu imóvel em conjunto com sua esposa, a Sra. Stella Uchoa. Relata que foi firmado contrato de locação, mas que dois dias depois, o inquilino rescindiu a locação. Informa que o Requerido passou a exigir o pagamento da quantia referente a um mês de aluguel pelo serviço de intermediação prestado. O Requerido defende que agiu corretamente, muito embora o Requerente não tenha efetuado o pagamento de seus honorários. Conta que sua esposa, Stella Uchoa, trabalha como sua secretária no setor administrativo. O Dep. de Fiscalização constatou o exercício ilegal da profissão pela Sra. Stella Uchoa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso V, e art. 6º, inciso IX, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001681, Taubaté.

Requerente: RUBENS VERONEZE JÚNIOR

Requerido: LUCAS RODRIGUES UCHÔA RIBEIRO – CRECI 140719-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária, denuncia a Requerida por deixar de repassar um aluguel ao locador e por demorar a efetuar o repasse da parte que lhe cabia do título de capitalização. Apesar de ter recebido tudo o que lhe era devido, pede a apuração da conduta da Requerida. A Requerida defende que a locatária rescindiu o contrato de locação e por não ter condições de arcar com a rescisão autorizou a imobiliária a resgatar o Título de Capitalização, que foi repassado ao locador e à locatária na proporção que lhes cabia. Os documentos dos autos demonstram a desídia da Requerida, porém não configuram a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Afastada a aplicação dos artigos 4º, inciso III, e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002404, São Paulo.

Requerente: ESTEFANE CAVALCANTE DA SILVA MELO

Requerida: VPALERMO IMÓVEIS COMÉRCIO ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO LTDA - ME – CRECI 041606-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária, denuncia a Requerida por deixar de repassar um aluguel ao locador e por demorar a efetuar o repasse da parte que lhe cabia do título de capitalização. Apesar de ter recebido tudo o que lhe era devido, pede a apuração da conduta da Requerida. A Requerida defende que a locatária rescindiu o contrato de locação e por não ter condições de arcar com a rescisão autorizou a imobiliária a resgatar o Título de Capitalização, que foi repassado ao locador e à locatária na proporção que lhes cabia. Os documentos dos autos demonstram a desídia da Requerida, porém não configuram a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Afastada a aplicação do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78, e dos artigos 4º, inciso III, e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002405, São Paulo.

Requerente: ESTEFANE CAVALCANTE DA SILVA MELO

Requerida: LANA SANTOS FONTES – CRECI 236219-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM – NÃO INFORMAR AO CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIRMADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A denúncia apresentada evidencia que as Requerentes teriam adquirido o imóvel residencial por intermédio da empresa PATELLI E MARINHO INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME pelo valor de R\$ 600.000,00. Relatam que, após receber um link de propaganda com o título “CASA PADRÃO COM

3 BANHEIROS A VENDA, 320M² [sic] da empresa LAGO IMÓVEIS LTDA, visitaram o imóvel e concluíram o negócio. Ocorre que, em março de 2023, receberam um funcionário da prefeitura informando que as confrontações do lote adquirido avançaram aproximadamente 120 m² na área de propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto. A Requerida apresentou defesa, sustentando que os anúncios veiculados no site são alimentados com informações fornecidas pelos proprietários, e o imóvel objeto da negociação encontra-se devidamente descrito no compromisso de compra e venda. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, incisos IV, XI e XVII, ambos do CEP, sendo afastado o art. 6º, inciso IX do CEP. **Cancelamento da inscrição.**

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001467, Ribeirão Preto.

Requerentes: GABRIELLY RUFINO DE MEDEIROS E DELCIMARE CATARINA RUFINO

Requerida: LAGO IMÓVEIS LTDA – CRECI 008893-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM – NÃO INFORMAR AO CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

*A denúncia apresentada evidencia que as Requerentes teriam adquirido o imóvel residencial por intermédio da empresa PATELLI E MARINHO INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME pelo valor de R\$ 600.000,00. Relatam que, após receber um link de propaganda com o título “CASA PADRÃO COM 3 BANHEIROS A VENDA, 320M²” [sic] da empresa LAGO IMÓVEIS LTDA, visitaram o imóvel e concluíram o negócio. Ocorre que, em março de 2023, receberam um funcionário da prefeitura informando que as confrontações do lote adquirido avançaram aproximadamente 120 m² na área de propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto. A Requerida apresentou defesa, sustentando que os anúncios veiculados no site são alimentados com informações fornecidas pelos proprietários, e o imóvel objeto da negociação encontra-se devidamente descrito no compromisso de compra e venda. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, incisos IV, XI e XVII, ambos do CEP, sendo afastado o art. 6º, inciso IX do CEP. **Cancelamento da inscrição.***

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001468, Ribeirão Preto.

Requerentes: GABRIELLY RUFINO DE MEDEIROS E DELCIMARE CATARINA RUFINO

Requerida: STELA MARA PATELLI – CRECI 046097-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM – NÃO INFORMAR AO CLIENTE DOS RISCOS

E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que as Requerentes teriam adquirido o imóvel residencial por intermédio da empresa PATELLI E MARINHO INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME pelo valor de R\$ 600.000,00. Relatam que, após receber um link de propaganda com o título “CASA PADRÃO COM 3 BANHEIROS A VENDA, 320M²” [sic] da empresa LAGO IMÓVEIS LTDA, visitaram o imóvel e concluíram o negócio. Ocorre que, em março de 2023, receberam um funcionário da prefeitura informando que as confrontações do lote adquirido avançaram aproximadamente 120 m² na área de propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto. A Requerida apresentou defesa, sustentando que os anúncios veiculados no site são alimentados com informações fornecidas pelos proprietários, e o imóvel objeto da negociação encontra-se devidamente descrito no compromisso de compra e venda. Os documentos acostados aos autos não demonstram a participação da Requerida no caso. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001469, Ribeirão Preto.

Requerentes: GABRIELLY RUFINO DE MEDEIROS E DELCIMARE CATARINA RUFINO

Requerida: LÍVIA RENATA ZUCHETTO – CRECI 167543-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM – NÃO INFORMAR AO CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que as Requerentes teriam adquirido o imóvel residencial por intermédio da empresa PATELLI E MARINHO INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME pelo valor de R\$ 600.000,00. Relatam que, após receber um link de propaganda com o título “CASA PADRÃO COM 3 BANHEIROS A VENDA, 320M²” [sic] da empresa LAGO IMÓVEIS LTDA, visitaram o imóvel e concluíram o negócio. Ocorre que, em março de 2023, receberam um funcionário da prefeitura informando que as confrontações do lote adquirido avançaram aproximadamente 120 m² na área de propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto. A Requerida apresentou defesa, sustentando que os anúncios veiculados no site são alimentados com informações fornecidas pelos proprietários, e o imóvel objeto da negociação encontra-se devidamente descrito no compromisso de compra e venda. Os documentos acostados aos autos não demonstram a participação da Requerida no caso. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001497, Ribeirão Preto.

Requerentes: GABRIELLY RUFINO DE MEDEIROS E DELCIMARE CATARINA RUFINO

Requerida: PATELLI E MARINHO INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 037857-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE

CERTOS, OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM – NÃO INFORMAR AO CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que as Requerentes teriam adquirido o imóvel residencial por intermédio da empresa PATELLI E MARINHO INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME pelo valor de R\$ 600.000,00. Relatam que, após receber um link de propaganda com o título “CASA PADRÃO COM 3 BANHEIROS A VENDA, 320M²” [sic] da empresa LAGO IMÓVEIS LTDA, visitaram o imóvel e concluíram o negócio. Ocorre que, em março de 2023, receberam um funcionário da prefeitura informando que as confrontações do lote adquirido avançaram aproximadamente 120 m² na área de propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto. A Requerida apresentou defesa, sustentando que os anúncios veiculados no site são alimentados com informações fornecidas pelos proprietários, e o imóvel objeto da negociação encontra-se devidamente descrito no compromisso de compra e venda. Os documentos acostados aos autos não demonstram a participação da Requerida no caso. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001498, Ribeirão Preto.

Requerentes: GABRIELLY RUFINO DE MEDEIROS E DELCIMARE CATARINA RUFINO

Requerida: HELIANE TOBARA SILVA GUI – CRECI 045780-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM – NÃO INFORMAR AO CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que as Requerentes teriam adquirido o imóvel residencial por intermédio da empresa PATELLI E MARINHO INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME pelo valor de R\$ 600.000,00. Relatam que, após receber um link de propaganda com o título “CASA PADRÃO COM 3 BANHEIROS A VENDA, 320M²” [sic] da empresa LAGO IMÓVEIS LTDA, visitaram o imóvel e concluíram o negócio. Ocorre que, em março de 2023, receberam um funcionário da prefeitura informando que as confrontações do lote adquirido avançaram aproximadamente 120 m² na área de propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto. O Requerido apresentou defesa, sustentando que os anúncios veiculados no site são alimentados com informações fornecidas pelos proprietários, e o imóvel objeto da negociação encontra-se devidamente descrito no compromisso de compra e venda. Os documentos acostados aos autos não demonstram a participação do Requerido no caso. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001500, Ribeirão Preto.

Requerentes: GABRIELLY RUFINO DE MEDEIROS E DELCIMARE CATARINA RUFINO

Requerido: FABIANO RODRIGUES MARINHO – CRECI 204435-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, coproprietário, reclama que as Requeridas CAROLINA e ELISA não comprovaram a idoneidade e os rendimentos dos inquilinos WILLIAM e THAÍS. Reclamou, ainda, que as mencionadas Requeridas não prestaram contas sobre as reformas que foram realizadas pelos inquilinos, descontando dos aluguéis. As Requeridas defendem que não ficaram responsáveis pelas reformas e que a locadora aprovou as condições dos inquilinos. Os documentos comprovam que as Requeridas não prestaram contas sobre as benfeitorias ao Requerente, bem como locaram o imóvel sem a sua anuência, contudo, não existem provas de enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001083, Bragança Paulista.

Requerente: KEVIN SCANFERLA FLEMING

Requerida: ANA CAROLINA DE BARROS FARIA DEL NERO – CRECI 171248-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, coproprietário, reclama que as Requeridas CAROLINA e ELISA não comprovaram a idoneidade e os rendimentos dos inquilinos WILLIAM e THAÍS. Reclamou, ainda, que as mencionadas Requeridas não prestaram contas sobre as reformas que foram realizadas pelos inquilinos, descontando dos aluguéis. As Requeridas defendem que não ficaram responsáveis pelas reformas e que a locadora aprovou as condições dos inquilinos. Os documentos comprovam que as Requeridas não prestaram contas sobre as benfeitorias ao Requerente, bem como locaram o imóvel sem a sua anuência, contudo, não existem provas de enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001084, Bragança Paulista.

Requerente: KEVIN SCANFERLA FLEMING

Requerida: ANA ELISA DE BARROS FARIA – CRECI 134637-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, coproprietário, reclama que as Requeridas CAROLINA e ELISA não comprovaram a idoneidade e os rendimentos dos inquilinos WILLIAM e THAÍS. Reclamou, ainda, que as mencionadas Requeridas não prestaram contas sobre as reformas que foram realizadas pelos inquilinos, descontando dos aluguéis. Os Requeridos WILLIAM e THAÍS defenderam que figuraram como inquilinos. Os documentos comprovam que os Requeridos foram os inquilinos do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001102, Bragança Paulista.

Requerente: KEVIN SCANFERLA FLEMING

Requerido: WILLIAM CLÁUDIO SOARES – CRECI 097449-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, coproprietário, reclama que as Requeridas CAROLINA e ELISA não comprovaram a idoneidade e os rendimentos dos inquilinos WILLIAM e THAÍS. Reclamou, ainda, que as mencionadas Requeridas não prestaram contas sobre as reformas que foram realizadas pelos inquilinos, descontando dos aluguéis. Os Requeridos WILLIAM e THAÍS defenderam que figuraram como inquilinos. Os documentos comprovam que os Requeridos foram os inquilinos do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001103, Bragança Paulista.

Requerente: KEVIN SCANFERLA FLEMING

Requerida: THAÍS CRISTINE PEREIRA – CRECI 224201-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente conta ter sido citado em ação judicial promovida pelo Requerido cobrando honorários de corretagem referente a uma proposta para aquisição de imóvel. Aduz que a proposta foi assinada por sua mãe e que não teve participação na negociação. O Requerido defende que seguiu rigorosamente todas as diretrizes éticas e normativas estabelecidas pelo CRECI. Os documentos nos autos demonstram a desídia, falta de zelo e cobrança por serviços não efetivamente prestados, mas não a acumplimento com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso V, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002015, Praia Grande.

Requerente: FABRÍCIO MOTTA PATTON

Requerido: BENEDITO VIEIRA DE SOUZA – CRECI 048208-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alegou que adquiriu um imóvel por intermédio de suposto corretor da imobiliária, o qual lhe informou que o imóvel seria de propriedade do corretor de imóveis CARLOS HENRIQUE, contudo, descobriu que este havia apresentado um contrato de compra e venda falso, sendo que a real proprietária do bem não estava ciente da negociação. A Requerida alegou que desconhece o Requerente e que não realizou a intermediação. Os documentos não comprovam a partição da imobiliária nem que o negócio tenha sido intermediado por qualquer corretor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001314, Suzano.

Requerente: BENEDITO SILVA ABREU

Requerida: FRANCISCO N G TORQUATO COBRANÇAS - ME – CRECI 031980-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alegou que adquiriu um imóvel por intermédio de suposto corretor da imobiliária, o qual lhe informou que o imóvel seria de propriedade do corretor de imóveis CARLOS HENRIQUE, contudo, descobriu que este havia apresentado um contrato de compra e venda falso, sendo que a real proprietária do bem não estava ciente da negociação. O Requerido alegou que desconhece o Requerente e que não realizou a intermediação. Os documentos não comprovam a partição da imobiliária nem que o negócio tenha sido intermediado por qualquer corretor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001315, Suzano.

Requerente: BENEDITO SILVA ABREU

Requerido: FRANCISCO NERIVALDO GONÇALVES TORQUATO – CRECI 044558-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alegou que adquiriu um imóvel por intermédio do senhor RICARDO FRANCO DE CAMARGO, “suposto corretor” da imobiliária, sendo que o imóvel seria de propriedade do Requerido, contudo, descobriu que este não era o proprietário e que a real possuidora não estava ciente da negociação. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam que o corretor figurou apenas como vendedor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001316, Suzano.

Requerente: BENEDITO SILVA ABREU

Requerido: CARLOS HENRIQUE BENTO DE MORAES – CRECI 176093-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, relatou que a Requerida pegou o seu material de divulgação, que estava em um empreendimento imobiliário, e o adulterou, colando etiqueta com o nome dela, sobrepondo a etiqueta com o nome da Denunciante. Alega que a Requerida afirmou que a região era dela e que nenhum outro corretor poderia atuar por lá. A Requerida não apresentou defesa, apesar de devidamente notificada. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002072, São Paulo.

Requerente: JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA – CRECI 248097-F

Requerida: JÉSSICA MAYUME MITSUOKA – CRECI 203044-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia o Requerido por ter finalizado intermediação de venda e compra de imóvel sem lhe repassar o “Fifty”. O Requerido se defendeu, alegando que o negócio foi fechado um ano após o início de sua negociação e que entende que a parceria com o Requerente havia sido encerrada. Os documentos juntados aos autos não demonstram infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001410, Praia Grande.

Requerente: CARLOS ALBERTO RIOS FERNANDES – CRECI 245000-F

Requerido: JOÃO VÍCTOR NASCIMENTO NATALINO – CRECI 200294-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida, administradora da locação, não constatou diversas avarias e ausência de um móvel na vistoria de saída. Alega que a administradora não tomou as providências junto à inquilina para regularizar o pagamento das cotas condominiais em atraso. A Requerida defende que não tem acesso ao sistema das administradoras de condomínio, cabendo aos proprietários reportar a inadimplência por meio da plataforma. Afirma que os laudos de vistoria de entrada e saída foram devidamente aprovados pelas partes, sendo que a Requerente foi reembolsada dos reparos devidos e foi encerrado o contrato de locação. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001433, São Paulo.

Requerente: LUCIMARA MACORANO

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, relata que a empresa QUINTO ANDAR, administradora da locação (sob a responsabilidade técnica do Requerido), não constatou diversas avarias e ausência de um móvel na vistoria de saída. Alega que a administradora não tomou as providências junto à inquilina para regularizar o pagamento das cotas condominiais em atraso. O Requerido defende que a empresa não tem acesso ao sistema das administradoras de condomínio, cabendo aos proprietários reportar a inadimplência por meio da plataforma. Afirma que os laudos de vistoria de entrada e saída foram devidamente aprovados pelas partes, sendo que a Requerente foi reembolsada dos reparos devidos e foi encerrado o contrato de locação. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001434, São Paulo.

Requerente: LUCIMARA MACORANO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO COMPRADOR – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor, alega que vendeu um imóvel ao Requerido, mas este não pagou as parcelas. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam que o Requerido foi o comprador do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002019, São Paulo.

Requerente: ROGÉRIO BERTOLUCCI FIALHO

Requerido: REGINALDO TEIXEIRA – CRECI 210689-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relatou que a Requerida lhe enviou alguns anúncios de imóveis e passou a agredir-lo por mensagens após ser informada de que ele já os havia visitado com outro corretor. Alega que realizou uma avaliação do mal atendimento da Requerida em sua página pessoal, o que ensejou mais

ofensas por parte dela, chegando a realizar comentários ofensivos em uma postagem de trabalho de sua esposa. A Requerida defendeu que apresentou diversos imóveis ao Requerente, o qual somente lhe fez perder tempo e dinheiro com opções de que não possuía interesse ou poder de compra. Alegou que o Requerente escreveu coisas inverídicas em sua página, iniciando uma discussão e fazendo cair sua avaliação, a qual teve de ser desativada por conta das ofensas dele. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002233, São Paulo.

Requerente: VAGNER MORENO MUNHOZ JÚNIOR

Requerida: NATALY GONÇALVES BAHIA – CRECI 170943-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O locatário denuncia a imobiliária por cobrar o primeiro aluguel com valor superior ao que havia sido ajustado. A imobiliária defende que o locatário não entendeu os valores ajustados e que desocupou o imóvel sem pagar um aluguel e o saldo de dias. As provas dos autos demonstram que houve arrependimento do locador quanto ao valor ajustado para a locação e que a imobiliária insistiu para que fosse assinado um novo contrato com condições menos vantajosas ao locatário. Os documentos dos autos demonstram a desídia da Requerida, porém não configuram outras infrações. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Sendo afastada a aplicação do art. 20, inciso VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XII, do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, incisos III e IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001417, São Paulo.

Requerente: RAPHAEL ALEXEI BRUGUEFF COLO

Requerida: CASTILHO EMPR IMOBILIÁRIOS & CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI – CRECI 018551-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que a Requerida deixou de repassar aluguéis. Faz menção ao prejuízo de R\$ 9.190,88. Na defesa, a Requerida afirma que o locatário atrasou e deixou de adimplir alguns aluguéis, bem como que sempre foram garantidos os pagamentos dos aluguéis. Relata que em março de 2023 foi proposta ação de despejo com cobrança de aluguel, razão pela qual parou de realizar os pagamentos dos aluguéis. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em

administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001703, Capital.

Requerente: GIVANILDO APARECIDO PEREIRA

Requerida: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA PEKASA BARRETOS LTDA - EPP – CRECI 029033-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que o Requerido deixou de repassar aluguéis. Faz menção ao prejuízo de R\$ 9.190,88. Na defesa, o Requerido afirma que o locatário atrasou e deixou de adimplir alguns aluguéis, bem como que sempre foram garantidos os pagamentos dos aluguéis. Relata que em março de 2023 foi proposta ação de despejo com cobrança de aluguel, razão pela qual parou de realizar os pagamentos dos aluguéis. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001704, Capital.

Requerente: GIVANILDO APARECIDO PEREIRA

Requerido: BRUNO KASSEM GUIMARÃES – CRECI 196317-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que o Requerido deixou de repassar aluguéis. Faz menção ao prejuízo de R\$ 9.190,88. Na defesa, o Requerido afirma que o locatário atrasou e deixou de adimplir alguns aluguéis, bem como que sempre foram garantidos os pagamentos dos aluguéis. Relata que em março de 2023 foi proposta ação de despejo com cobrança de aluguel, razão pela qual parou de realizar os pagamentos dos aluguéis. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos

I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001705, Capital.

Requerente: GIVANILDO APARECIDO PEREIRA

Requerido: JAMIL SAADE NETO – CRECI 132596-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA 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 NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, aduz que a Requerida mudou o horário de funcionamento e seu telefone junto à página do GOOGLE com a intenção de desviar seus clientes para a imobiliária Requerida PEKASA BARRETOS LTDA - EPP. Na defesa, a Requerida alega ausência de provas e que a Requerente trabalhou na imobiliária e não deve ter esquecido o telefone do antigo empregador, colocando por equívoco o telefone da Requerida junto ao Google. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002213, Barretos.

Requerente: ALESSANDRA MARIA CASALE – CRECI 212647-F

Requerida: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA PEKASA BARRETOS LTDA - EPP – CRECI 029033-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA 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 NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, aduz que o Requerido mudou o horário de funcionamento e seu telefone junto à página do GOOGLE com a intenção de desviar seus clientes para a imobiliária PEKASA BARRETOS LTDA - EPP. Na defesa, o Requerido alega ausência de provas e que a Requerente trabalhou na imobiliária e não deve ter esquecido o telefone do antigo empregador, colocando por equívoco o telefone da Requerida PEKASA junto ao Google. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002214, Barretos.

Requerente: ALESSANDRA MARIA CASALE – CRECI 212647-F

Requerido: JAMIL SAADE NETO – CRECI 132596-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA 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 NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, aduz que o Requerido mudou o horário de funcionamento e seu telefone junto à página do GOOGLE com a intenção de desviar seus clientes para a imobiliária PEKASA BARRETOS LTDA - EPP. Na defesa, o Requerido alega que não foi mencionado na denúncia e que rompeu a sociedade com a imobiliária PEKASA. Afirma, ainda, que trabalha atualmente de forma autônoma e não usa o número de telefone mencionado na denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002215, Barretos.

Requerente: ALESSANDRA MARIA CASALE – CRECI 212647-F

Requerido: BRUNO KASSEM GUIMARÃES – CRECI 196317-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA 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 NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, aduz que o Requerido mudou o horário de funcionamento e seu telefone junto à página do GOOGLE com a intenção de desviar seus clientes para a imobiliária PEKASA BARRETOS LTDA - EPP. Na defesa, o Requerido alega que se desligou da imobiliária da Requerente e transferiu todos o acesso à página do Google antes dos fatos narrados na denúncia. Por fim, afirma que agindo de boa-fé avisou a Requerente que estava utilizando na página junto ao Google o telefone da Requerida PEKASA. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002216, Barretos.

Requerente: ALESSANDRA MARIA CASALE – CRECI 212647-F

Requerido: DAVI DA CRUZ SÓRIA – CRECI 239374-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam que procuraram a Requerida para alugar seu imóvel, contudo, acabaram sendo convencidos a vender-lhe o bem. Afirmam que a Requerida não honrou os pagamentos previstos em contrato e elaborou um termo aditivo modificando os valores, porém, sem a sua anuência dos Requerentes, causando-lhes prejuízo. A Requerida defende que adquiriu o imóvel, ciente de que não se encontra formalmente em nome dos vendedores e sobre o qual pende execução judicial. Além disso, o bem se encontrava ocupado por terceiros, que o depredaram, sendo que esses fatos resultaram na necessidade de reajustar as condições previamente estabelecidas. Os documentos demonstram que a Requerida participou do negócio na condição de compradora e eventual inadimplemento contratual foge à esfera de competência do CRECI. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000032, Mongaguá.

Requerentes: REGIANNI NICEIA DE MENDONÇA FLORENTINO E DJACYR GERALDO DE MENDONÇA

Requerida: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que o Requerido, responsável pela administração da locação, ocultou infiltrações no imóvel, razão pela qual ela solicitou a rescisão amigável da locação. Afirma que o Denunciado realizou nova vistoria, sem a sua presença, e passou a cobrá-la por alguns reparos de danos não ocasionados por ela, e que contestou a vistoria e solicitou uma nova, porém o Requerido abriu um sinistro junto à seguradora, o que vem lhe causando prejuízos. O Requerido defende que a Requerente assinou o laudo de vistoria de entrada e que qualquer divergência poderia ter sido apontada em 30 (trinta) dias. Alega que intermediou um acordo entre locador e locatária para que a rescisão ocorresse sem a cobrança de qualquer penalidade, desde que a locatária devolvesse o imóvel nas condições recebidas. Informa que a Requerente ajuizou uma ação judicial na qual ela foi condenada a ressarcir a seguradora pelos gastos com a pintura do imóvel. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001289, Rio Claro.

Requerente: ALINE CRISTIANE BARBOSA

Requerido: LUIZ ANTONIO WEISS – CRECI 033165-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

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

A Requerente, locatária, informa ter locado imóvel sob a administração da Requerida e ter experimentado prejuízos devido à cobrança de aluguel antes do vencimento e por ter reclamado à administradora sobre a presença de insetos, infiltração e frestas que permitem a entrada de água da chuva, sem que lhe fosse dada a devida atenção. A Requerida defende que a cobrança foi feita de forma correta e que os casos de insetos e água no imóvel são decorrentes de eventualidades. O conjunto probatório comprova a falta de zelo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002408, São Paulo.

Requerente: ISABELLA VIEIRA SANTANA

Requerida: R DE C DE ARAÚJO IMÓVEIS - ME – CRECI 026761-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

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

A Requerente, locatária, informa ter locado imóvel sob a administração da Requerida e ter experimentado prejuízos devido à cobrança de aluguel antes do vencimento e por ter reclamado à administradora sobre a presença de insetos, infiltração e frestas que permitem a entrada de água da chuva, sem que lhe fosse dada a devida atenção. A Requerida defende que a cobrança foi feita de forma correta e que os casos de insetos e água no imóvel são decorrentes de eventualidades. O conjunto probatório comprova a falta de zelo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002409, São Paulo.

Requerente: ISABELLA VIEIRA SANTANA

Requerida: RITA DE CÁSSIA DE ARAÚJO – CRECI 098325-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não lhe repassou o aluguel de agosto de 2023. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não comprovou o repasse dos valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001950, São Paulo.

Requerente: LUIZA SADA EUHARA TAMASHIRO

Requerida: TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 041998-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido não lhe repassou o aluguel de agosto de 2023. O Requerido não apresentou defesa. A imobiliária não comprovou o repasse dos valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001951, São Paulo.

Requerente: LUIZA SADA EUHARA TAMASHIRO

Requerido: TONY APARECIDO DE OLIVEIRA MORETTI – CRECI 198671-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, administradora de bens, denuncia a imobiliária Requerida por deixar de devolver parte do valor da caução após encerrado o contrato de administração da locação de um dos imóveis administrados. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001982, São Paulo.

Requerente: JMARTINS PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerida: TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 041998-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, administradora de bens, denuncia a imobiliária TDM por deixar de devolver parte do valor da caução após encerrado o contrato de administração da locação de um dos imóveis administrados. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001983, São Paulo.

Requerente: JMARTINS PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerido: TONY APARECIDO DE OLIVEIRA MORETTI – CRECI 198671-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida MÁRIO FERRAZ IMÓVEIS anunciou seu imóvel sem autorização. A Requerida MÁRIO FERRAZ IMÓVEIS defendeu que seus corretores MARCELO e CECÍLIA foram autorizados pelo Requerente. O Requerido MARCELO declarou que anunciou sem autorização do Requerente. A Requerida CECÍLIA defendeu que não foi a responsável pelo anúncio.

Os documentos comprovam a violação, mas não a facilitação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001455, São Paulo.

Requerente: DENIS ENDO NICOLINI

Requerida: MÁRIO FERRAZ IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 028289-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama que o Requerido CHARLES anunciou seu imóvel sem autorização. O Requerido CHARLES defendeu que seus corretores MARCELO e CECÍLIA foram autorizados pelo Requerente. O Requerido MARCELO declarou que anunciou sem autorização do Requerente. A Requerida CECÍLIA defendeu que não foi a responsável pelo anúncio. Os documentos comprovam a violação, mas não a facilitação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001456, São Paulo.

Requerente: DENIS ENDO NICOLINI

Requerido: CHARLES LOCKS CAMARGO – CRECI 160299-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama que o Requerido anunciou seu imóvel sem autorização. O Requerido CHARLES defendeu que seus corretores MARCELO e CECÍLIA foram autorizados pelo Requerente. O Requerido MARCELO declarou que anunciou sem autorização do Requerente. A Requerida CECÍLIA defendeu que não foi a responsável pelo anúncio. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001713, São Paulo.

Requerente: DENIS ENDO NICOLINI

Requerido: MARCELO DIAS DOS SANTOS – CRECI 082199-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que a Requerida MÁRIO FERRAZ IMÓVEIS anunciou seu imóvel sem autorização. A Requerida MÁRIO FERRAZ IMÓVEIS defendeu que seus corretores MARCELO e CECÍLIA foram autorizados pelo Requerente. O Requerido MARCELO declarou que anunciou sem autorização do Requerente. A Requerida CECÍLIA defendeu que não foi a responsável pelo anúncio. Os documentos comprovam que a corretora não anunciou o imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001714, São Paulo.

Requerente: DENIS ENDO NICOLINI

Requerida: CECÍLIA NATIVIDADE PESSOA – CRECI 209609-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de março de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, morador, reclamou que o Requerido acessou seu condomínio e colocou um bilhete em sua porta para fazer ameaças. O Requerido defendeu que não existem provas de que tenha ameaçado o Requerente. Os documentos não comprovam os fatos alegados na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002164, Piratininga.

Requerente: LÚCIO CAESAR HAGGI COSTA

Requerido: GUILHERME HENRIQUE CIOCHETTA RODRIGUES – CRECI 259186-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, informa ter locado sala comercial sob a administração do Requerido, corretor de imóveis, sendo cobrada indevidamente no valor do primeiro aluguel, cobrança de IPTU indevida, bem como informa ter sofrido prejuízos, porque seus equipamentos de salão de beleza não se adequaram à rede elétrica do imóvel. O Requerido defende que a cobrança foi devida e consta em contrato, e que a Requerente ingressou com a presente denúncia em razão de ter sido acionada judicialmente para deixar o imóvel e quitar débitos em aberto. Os documentos nos autos não demonstram infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002291, São Paulo.

Requerente: DAIANE MOREIRA SOARES SILVA

Requerido: VALDECIR MIRANDA DE OLIVEIRA – CRECI 069050-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, alegou que a Requerida, imobiliária, anunciou seu imóvel de maneira indevida. Disse, ainda, que providenciou a remoção da divulgação por conta própria. A Requerida alegou que providenciou a retirada do anúncio, logo que o Requerente entrou em contato. Os documentos comprovam que a imobiliária anunciou o imóvel sem a devida autorização. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002370, São Paulo.

Requerente: WALTER FERREIRA DOS SANTOS

Requerida: SH PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - EPP- CRECI 025618-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, alegou que a Requerida SH PRIME anunciou seu imóvel de maneira indevida. Disse, ainda, que providenciou a remoção da divulgação por conta própria. O Requerido alegou que providenciou a retirada do anúncio, logo que o Requerente entrou em contato. Os documentos comprovam que a imobiliária anunciou o imóvel sem a devida autorização. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002371, São Paulo.

Requerente: WALTER FERREIRA DOS SANTOS

Requerido: ADRIANO SANTANA FONG – CRECI 072898-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata ter adquirido imóvel por intermédio da Requerida. Afirma que não teve condições de arcar com as parcelas do financiamento e solicitou a troca por uma unidade mais barata em outro empreendimento. Afirma estar sendo cobrada de comissão sobre o valor da primeira unidade, não concordando com tal cobrança. A Requerida defende que todas as informações sobre a aquisição foram passadas à Requerente e que faz jus ao recebimento de comissão sobre a primeira unidade, visto que a intermediação se concluiu com a assinatura do contrato de compra e venda, o qual não foi levado a termo por desistência da Requerente. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001897, São Paulo.

Requerente: NAIR TATIANE DE OLIVEIRA SILVEIRA

Requerida: LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 024073-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata ter adquirido imóvel por intermédio da Requerida LPS. Afirma que não teve condições de arcar com as parcelas do financiamento e solicitou a troca por uma unidade mais barata em outro empreendimento. Afirma estar sendo cobrada de comissão sobre o valor da primeira unidade, não concordando com tal cobrança. A Requerida defende que todas as informações sobre a aquisição foram passadas à Requerente e que faz jus ao recebimento de comissão sobre a primeira unidade, visto que a intermediação se concluiu com a assinatura do contrato de compra e venda, o qual não foi levado a termo por desistência da Requerente. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001898, São Paulo.

Requerente: NAIR TATIANE DE OLIVEIRA SILVEIRA

Requerida: RAQUEL BARBOSA PARPINELLE – CRECI 044397-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata ter adquirido imóvel por intermédio da Requerida LPS. Afirma que não teve condições de arcar com as parcelas do financiamento e solicitou a troca por uma unidade mais barata em outro empreendimento. Afirma estar sendo cobrada de comissão sobre o valor da primeira unidade, não concordando com tal cobrança. O Requerido apresentou defesa, alegando que aconselhou a Requerente a pegar uma unidade menor e mais barata, mas ela insistiu na maior. Relata ter deixado claro que as parcelas sofreriam reajuste pelo INCC. Falta de provas.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001899, São Paulo.

Requerente: NAIR TATIANE DE OLIVEIRA SILVEIRA

Requerido: JOILDO COSTA SANTANA – CRECI 200298-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata ter adquirido imóvel por intermédio da Requerida LPS. Afirma que não teve condições de arcar com as parcelas do financiamento e solicitou a troca por uma unidade mais barata em outro empreendimento. Afirma estar sendo cobrada de comissão sobre o valor da primeira unidade, não concordando com tal cobrança. O Requerido apresentou defesa, alegando que todas as informações foram prestadas no ato da compra. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001900, São Paulo.

Requerente: NAIR TATIANE DE OLIVEIRA SILVEIRA

Requerido: ELIAS JOSÉ FERREIRA SILVA – CRECI 100171-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata ter adquirido imóvel por intermédio da Requerida LPS. Afirma que não teve condições de arcar com as parcelas do financiamento e solicitou a troca por uma unidade mais barata em outro empreendimento. Afirma estar sendo cobrada de comissão sobre o valor da primeira unidade, não concordando com tal cobrança. O Requerido defende que todas as informações sobre a aquisição foram passadas à Requerente e que faz jus ao recebimento de comissão sobre a primeira unidade, visto que a intermediação se concluiu com a assinatura do contrato de compra e venda, o qual não foi levado a termo por desistência da Requerente. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001964, São Paulo.

Requerente: NAIR TATIANE DE OLIVEIRA SILVEIRA

Requerido: EDSON DA SILVA ALEXANDRE – CRECI 072219-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata ter adquirido imóvel por intermédio da Requerida LPS. Afirma que não teve condições de arcar com as parcelas do financiamento e solicitou a troca por uma unidade mais barata em outro empreendimento. Afirma estar sendo cobrada de comissão sobre o valor da primeira unidade, não concordando com tal cobrança. O Requerido apresentou defesa, alegando não ter participado da intermediação, sendo que teve participação na comissão pela estrutura da empresa. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001965, São Paulo.

Requerente: NAIR TATIANE DE OLIVEIRA SILVEIRA

Requerido: ALEXANDRE FELISBINO SANTOS – CRECI 100440-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata ter adquirido imóvel por intermédio da Requerida LPS. Afirma que não teve condições de arcar com as parcelas do financiamento e solicitou a troca por uma unidade mais

barata em outro empreendimento. Afirma estar sendo cobrada de comissão sobre o valor da primeira unidade, não concordando com tal cobrança. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentação de defesa. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001966, São Paulo.

Requerente: NAIR TATIANE DE OLIVEIRA SILVEIRA

Requerido: FLÁVIO FELISBINO SANTOS – CRECI 145901-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata ter adquirido imóvel por intermédio da Requerida LPS. Afirma que não teve condições de arcar com as parcelas do financiamento e solicitou a troca por uma unidade mais barata em outro empreendimento. Afirma estar sendo cobrada de comissão sobre o valor da primeira unidade, não concordando com tal cobrança. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentação de defesa. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001967, São Paulo.

Requerente: NAIR TATIANE DE OLIVEIRA SILVEIRA

Requerido: RICARDO MASSAO KOAKUTSU – CRECI 149846-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata ter adquirido imóvel por intermédio da Requerida LPS. Afirma que não teve condições de arcar com as parcelas do financiamento e solicitou a troca por uma unidade mais barata em outro empreendimento. Afirma estar sendo cobrada de comissão sobre o valor da primeira unidade, não concordando com tal cobrança. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentação de defesa. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001968, São Paulo.

Requerente: NAIR TATIANE DE OLIVEIRA SILVEIRA

Requerido: MARCELO MARTINS DA SILVA – CRECI 155636-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata ter adquirido imóvel por intermédio da Requerida LPS. Afirma que não teve condições de arcar com as parcelas do financiamento e solicitou a troca por uma unidade mais

barata em outro empreendimento. Afirma estar sendo cobrada de comissão sobre o valor da primeira unidade, não concordando com tal cobrança. A Requerida apresentou defesa, alegando não ter participado da intermediação, sendo que teve participação na comissão pela estrutura da empresa. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001368, São Paulo.

Requerente: NAIR TATIANE DE OLIVEIRA SILVEIRA

Requerida: ROSA CORDEIRO DE ASSUNÇÃO DE SOUZA – CRECI 101221-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que realizou uma parceria com o Requerido ALDEMIRO FRANCO, responsável técnico da Requerida, para a realização da venda de um imóvel, porém, ele recebeu parte do valor e não repassou a sua parte. A Requerida defende que não há qualquer relação da imobiliária com os fatos, que dizem respeito apenas ao Requerido ALDEMIRO. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000786, São Paulo.

Requerente: ALESSANDRA BRANDÃO DOS SANTOS CONCEIÇÃO – CRECI 189840-F

Requerida: H2A INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 041352-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que realizou uma parceria com o Requerido ALDEMIRO FRANCO, responsável técnico da Requerida H2A, para a realização da venda de um imóvel, porém, ele recebeu parte do valor e não repassou a sua parte. A Requerida H2A defende que não há qualquer relação da imobiliária com os fatos, que dizem respeito apenas ao Requerido ALDEMIRO. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000787, Guarulhos/SP

Requerente: ALESSANDRA BRANDÃO DOS SANTOS CONCEIÇÃO – CRECI 189840-F

Requerido: ALDEMIRO FRANCO – CRECI 153492-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, imobiliária, aduz que a Requerida INTERVALE INTERMEDIações IMOBILIÁRIA LTDA - ME tem o nome muito parecido com o seu (INFRAVALE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME). Afirma que a Requerida está violando normas éticas, e que recebe diversas ligações de pessoas reclamando. Na defesa, a Requerida alega que os fatos já foram apreciados pelo Poder Judiciário, que julgou improcedente a ação proposta pela Requerente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002223, Jacareí.

Requerente: INFRAVALE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME – CRECI 033292-J

Requerida: INTERVALE INTERMEDIações IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032704-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, imobiliária, aduz que a Requerida INTERVALE INTERMEDIações IMOBILIÁRIA LTDA - ME tem o nome muito parecido com o seu (INFRAVALE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME). Afirma que a Requerida está violando normas éticas, e que recebe diversas ligações de pessoas reclamando. Na defesa, a Requerida alega que os fatos já foram apreciados pelo Poder Judiciário, que julgou improcedente a ação proposta pela Requerente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002224, Jacareí.

Requerente: INFRAVALE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME – CRECI 033292-J

Requerida: SUELLEN FERNANDES DE AQUINO – CRECI 225242-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, locadores, relatam que a Requerida não apresentou informações corretas acerca do aluguel garantido e dos pagamentos realizados pelo inquilino; que fez repasses com atraso e sem juros e multa, bem como não apresentou prestação de contas. A Requerida defende que o contrato de locação é garantido pelo seguro fiança, o qual somente é acionado após a cobrança do inquilino inadimplente. Relata que os aluguéis referentes aos meses de junho e julho/2023 foram repassados com juros e multa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela imobiliária, porém não restou configurada a prática de retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001535, Bauru.

Requerentes: TAMIRIS OLIVEIRA DIAS E LEANDRO DE CARVALHO DIAS

Requerida: R3 BROKER SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 036877-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, locadores, relatam que a Requerida não apresentou informações corretas acerca do aluguel garantido e dos pagamentos realizados pelo inquilino; que fez repasses com atraso e sem juros e multa, bem como não apresentou prestação de contas. A Requerida defende que o contrato de locação é garantido pelo seguro fiança, o qual somente é acionado após a cobrança do inquilino inadimplente. Relata que os aluguéis referentes aos meses de junho e julho/2023 foram repassados com juros e multa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela imobiliária, porém não restou configurada a prática de retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001536, Bauru.

Requerentes: TAMIRIS OLIVEIRA DIAS E LEANDRO DE CARVALHO DIAS

Requerida: ROBERTA CAMPOS SILVEIRA – CRECI 192891-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, não lhe repassou o aluguel de outubro, bem como está repassando os pagamentos com atrasos e sem a incidência de multa. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas dos serviços prestados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002111, São Carlos.

Requerente: ANTONIO CELSO PEPATO

Requerida: D.R. VILLANI - SERVIÇOS DE DOCUMENTAÇÃO - ME – CRECI 043163-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de denúncia protocolada pelo CRECI 2ª REGIÃO em face do Requerido por ter sido flagrado e conduzido ao cárcere devido a estar atuando como corretor de imóveis em área de parcelamento irregular do solo. A denúncia tem como fundamento o Boletim de Ocorrência e uma reportagem veiculada no jornal EPTV 1ª Edição (Campinas/Piracicaba). O Requerido se defendeu, informando que a perícia ambiental não detectou ilícito e que ele não foi o responsável pelo parcelamento do solo. Os documentos juntados aos autos demonstram infração ética. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001033, Sumaré.

Requerente: CRECISP 2ª REGIÃO

Requerido: SEVERINO DE ALMEIDA BRANDÃO JÚNIOR – CRECI 101619-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – LOTEAMENTO CLANDESTINO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A denúncia apresentada evidencia que a empresa JOSÉ ROSENILDO DA SILVA SANTOS - ME – CRECI 035522-J, nome fantasia MAZIOLLI IMÓVEIS, estaria promovendo a venda de lotes em loteamento clandestino na Rodovia Nequinho Fogaça, SP 139, entre Guararema e Abaitinga/SP, havendo, inclusive, aparente invasão em área de preservação permanente. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que após negociação com o Ministério Público a devolução dos valores está em andamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, cumulada com o art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002096, Sorocaba.

Requerente: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Requerida: JOSÉ ROSENILDO DA SILVA SANTOS - ME – CRECI 035522-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – LOTEAMENTO CLANDESTINO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A denúncia apresentada evidencia que a empresa JOSÉ ROSENILDO DA SILVA SANTOS - ME – CRECI 035522-J, nome fantasia MAZIOLLI IMÓVEIS, estaria promovendo a venda de lotes em loteamento clandestino na Rodovia Nequinho Fogaça, SP 139, entre Guararema e Abaitinga/SP, havendo, inclusive, aparente invasão em área de preservação permanente. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que após negociação com o Ministério Público a devolução dos valores está em andamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requeri-

do. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, cumulada com o art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002097, Sorocaba.

Requerente: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Requerido: JOSÉ ROSENILDO DA SILVA SANTOS – CRECI 180077-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS, SEM AUTORIZAÇÃO DO ÓRGÃO PÚBLICO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A denúncia apresentada evidencia que o corretor de imóveis JOSÉ ROSENILDO DA SILVA SANTOS – CRECI 180077-F teria desmembrado o solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que após negociação com o Ministério Público a devolução dos valores está em andamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, cumulada com o art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV, IX e XI do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002158, Sorocaba.

Requerente: DELEGACIA DE POLÍCIA DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Requerido: JOSÉ ROSENILDO DA SILVA SANTOS – CRECI 180077-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS, SEM AUTORIZAÇÃO DO ÓRGÃO PÚBLICO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A denúncia apresentada evidencia que a empresa JOSÉ ROSENILDO DA SILVA SANTOS – CRECI 035522-J teria desmembrado o solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que após negociação com o Ministério Público a devolução dos valores está em andamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, cumulada com o art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV, IX e XI do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002160, Sorocaba.

Requerente: DELEGACIA DE POLÍCIA DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Requerida: JOSÉ ROSENILDO DA SILVA SANTOS - ME – CRECI 035522-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

265º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

53ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 9, 10 E 11.ABRIL.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, compradora, reclama ter sofrido prejuízo por ter adquirido imóvel sem que lhe fossem apresentados os detalhes da situação registral do bem. A Requerida participou da intermediação do negócio e informa ter apresentado todos os documentos e detalhes da negociação. Há decisão judicial condenando a Requerente ao pagamento de multa pela rescisão do contrato. O conjunto probatório não comprova a ocultação de informações e a locupletação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001565, Marília.

Requerente: THÁIS BRAVO DE OLIVEIRA

Requerida: EDSON DE SOUZA MOREIRA - ME – CRECI 027408-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, compradora, reclama ter sofrido prejuízo por ter adquirido imóvel sem que lhe fossem apresentados os detalhes da situação registral do bem. O Requerido participou da intermediação do negócio e informa ter apresentado todos os documentos e detalhes da negociação. Há decisão judicial condenando a Requerente ao pagamento de multa pela rescisão do contrato. O conjunto probatório não comprova a ocultação de informações e a locupletação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001566, Marília.

Requerente: THÁIS BRAVO DE OLIVEIRA

Requerido: EDSON DE SOUZA MOREIRA – CRECI 151879-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, compradora, reclama ter sofrido prejuízo por ter adquirido imóvel sem que lhe fossem apresentados os detalhes da situação registral do bem. A Requerida participou da intermediação do negócio e informa ter apresentado todos os documentos e detalhes da negociação. Há decisão judicial condenando a Requerente ao pagamento de multa pela rescisão do contrato. O conjunto probatório não comprova a ocultação de informações e a locupletação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001567, Marília.

Requerente: THAÍS BRAVO DE OLIVEIRA

Requerida: MICHELE DIAS DOS SANTOS – CRECI 176559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, compradora, reclama ter sofrido prejuízo por ter adquirido imóvel sem que lhe fossem apresentados os detalhes da situação registral do bem. A Requerida defende ter atuado na intermediação apenas como vendedora do imóvel. Os documentos nos autos demonstram que a Requerida não atuou como corretora de imóveis na intermediação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001568, Marília.

Requerente: THAÍS BRAVO DE OLIVEIRA

Requerida: MAGDA LÚCIA DE OLIVEIRA – CRECI 238167-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclama que o Requerido VALTER GONÇALVES adicionou seu nome no contrato de locação, sem sua ciência e anuência. Alega, ainda, que os boletos referentes aos encargos locatícios foram emitidos em seu nome. A Requerida defende não ser responsável pela administração da locação nem pela vistoria, tendo apenas participado da intermediação da locação. O Requerido VALTER GONÇALVES está com sua inscrição cancelada. Os documentos demonstram que a imobiliária deixou de tomar os cuidados necessários na elaboração do contrato, mas não há indícios de locupletação. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000885, São José dos Campos.

Requerente: ARIANE AURICHIO FERNANDES

Requerida: INTERVALE INTERMEDIações IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032704-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclama que o Requerido VALTER GONÇALVES adicionou seu nome no contrato de locação, sem sua ciência e anuência. Alega, ainda, que os boletos referentes aos encargos locatícios foram emitidos em seu nome. A Requerida defende não ser responsável pela administração da locação nem pela vistoria, tendo apenas participado da intermediação da locação. O Requerido VALTER GONÇALVES está com sua inscrição cancelada. Os documentos demonstram que a imobiliária deixou de tomar os cuidados necessários na elaboração do contrato, mas não há indícios de locupletação. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000886, São José dos Campos.

Requerente: ARIANE AURICHIO FERNANDES

Requerida: SUELLEN FERNANDES DE AQUINO – CRECI 225242-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclama que o Requerido VALTER GONÇALVES adicionou seu nome no contrato de locação, sem sua ciência e anuência. Alega, ainda, que os boletos referentes aos encargos locatícios foram emitidos em seu nome. O Requerido IVAN defende não ser responsável pela administração da locação nem pela vistoria, tendo apenas participado da intermediação da locação. O Requerido VALTER GONÇALVES está com sua inscrição cancelada. Os documentos demonstram que a imobiliária deixou de tomar os cuidados necessários na elaboração do contrato, mas não há indícios de locupletação. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001420, São José dos Campos.

Requerente: ARIANE AURICHIO FERNANDES

Requerido: IVAN FERNANDES DE AQUINO – CRECI 180538-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relatou que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel, o qual ficou ocupado por sete meses, e que lhe repassou apenas a quantia de R\$ 3.420,00 referente ao período, quando, na verdade, é devido o valor de R\$ 8.820,00. Afirma que a imobiliária alegou não ter recebido os valores do inquilino, porém não apresentou qualquer informação acerca do recebimento e cobrança das quantias devidas, além de ter mudado de endereço sem qualquer aviso. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 5.400,00. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001382, Assis.

Requerente: FLORÊNCIO MOREIRA DE ATAÍDES

Requerida: JOISE ALVES DA SILVA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EPP – CRECI 039807-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, promitente vendedora, alega que a venda do imóvel não foi concluída porque o Requerido, intermediador do negócio, deixou de apresentar as certidões no prazo previsto contratualmente. O Requerido defende que a emissão das certidões era de responsabilidade da Requerente e que o negócio não foi concluído visto que os promitentes compradores descobriram que o imóvel era objeto de ação de usucapião, fato que foi omitido pela Requerente durante a negociação. Os documentos dos autos não demonstram infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001710, São Paulo.

Requerente: ISABEL COSTA CORREIA

Requerido: ROBERTO NUNES DA SILVA – CRECI 145005-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

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

O Requerente, vendedor, reclama que a Requerida, responsável pela intermediação, foi desidiosa na prestação dos serviços, uma vez que o valor da transação foi pago com atraso, sem a incidência de multa e encargos. Reclamou, ainda, que as condições de pagamento não condiziam com o que ele esperava e que não teve respaldo da imobiliária. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu com suas obrigações contratuais e que o vendedor aceitou os termos do contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001884, São Bernardo do Campo.

Requerente: ANDRÉ SEVERINO DA SILVA

Requerida: T C BUCALON IMÓVEIS - ME – CRECI 037201-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

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

O Requerente, vendedor, reclama que o Requerido, responsável pela intermediação, foi desidioso na prestação dos serviços, uma vez que o valor da transação foi pago com atraso, sem a incidência de multa e encargos. Reclamou, ainda, que as condições de pagamento não condiziam com o que ele esperava e que não teve respaldo da imobiliária. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu com suas obrigações contratuais e que o vendedor aceitou os termos do contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001885, São Bernardo do Campo.

Requerente: ANDRÉ SEVERINO DA SILVA

Requerido: THIAGO COSTA BUCALON – CRECI 162081-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, promitente vendedor, relata que a imobiliária Requerida o procurou para intermediar a venda de seu imóvel, mas que lhe transmitiu informações inverídicas acerca das condições financeiras do comprador. Relata que após a assinatura do Compromisso de Compra e Venda (CCV) descobriu que o comprador possuía pendências de financiamento habitacional, o que inviabilizou a conclusão do negócio dentro do prazo do CCV. Alega que os corretores da imobiliária deram prosseguimento ao processo de financiamento, mesmo com o CCV vencido, o que lhe gerou prejuízo. A Requerida defende que é comum o prazo para a concessão do financiamento bancário extrapolar a validade do CCV, motivo pelo qual deu continuidade ao processo de venda. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, porém não restou configurada a prática de acúmulo com os que exercem ilegalmente atividades de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001354, São Bernardo do Campo.

Requerente: JÚLIO CÉSAR PINA

Requerida: NAF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 021699-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, promitente vendedor, relata que a imobiliária NAF NEGÓCIOS o procurou para intermediar a venda de seu imóvel, mas que lhe transmitiu informações inverídicas acerca das condições financeiras do comprador. Relata que após a assinatura do Compromisso de Compra e Venda (CCV) descobriu que o comprador possuía pendências de financiamento habitacional, o que inviabilizou a conclusão do negócio dentro do prazo do CCV. Alega que os corretores da imobiliária deram prosseguimento ao processo de financiamento, mesmo com o CCV vencido, o que lhe gerou prejuízo. O Requerido defende que é comum o prazo para a concessão do financiamento bancário extrapolar a validade do CCV, motivo pelo qual deu continuidade ao processo de venda. O conjunto probatório

evidencia a prática de infração pelo Denunciado, porém não restou configurada a prática de acumpliamento com os que exercem ilegalmente atividades de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001355, Santo André.

Requerente: JÚLIO CÉSAR PINA

Requerido: MARCELO LACERDA FERREIRA – CRECI 069255-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, promitente vendedor, relata que a imobiliária NAF NEGÓCIOS o procurou para intermediar a venda de seu imóvel, mas que lhe transmitiu informações inverídicas acerca das condições financeiras do comprador. Relata que após a assinatura do Compromisso de Compra e Venda (CCV) descobriu que o comprador possuía pendências de financiamento habitacional, o que inviabilizou a conclusão do negócio dentro do prazo do CCV. Alega que os corretores da imobiliária deram prosseguimento ao processo de financiamento, mesmo com o CCV vencido, o que lhe gerou prejuízo. O Requerido defende que é comum o prazo para a concessão do financiamento bancário extrapolar a validade do CCV, motivo pelo qual deu continuidade ao processo de venda. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, porém não restou configurada a prática de acumpliamento com os que exercem ilegalmente atividades de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001356, Santo André.

Requerente: JÚLIO CÉSAR PINA

Requerido: DOUGLAS RAUNAIMER PEREIRA – CRECI 215294-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, promitente vendedor, relata que a imobiliária NAF NEGÓCIOS o procurou para intermediar a venda de seu imóvel, mas que lhe transmitiu informações inverídicas acerca das condições financeiras do comprador. Relata que após a assinatura do Compromisso de Compra e Venda (CCV) descobriu que o comprador possuía pendências de financiamento habitacional, o que inviabilizou a conclusão do negócio dentro do prazo do CCV. Alega que os corretores da imobiliária deram prosseguimento ao processo de financiamento, mesmo com o CCV vencido, o que lhe gerou prejuízo. O Requerido defende que é comum o prazo para a concessão do financiamento bancário extrapolar a validade do CCV, motivo pelo qual deu continuidade ao processo de venda. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, porém não restou configurada a prática de acumpli-

ciamento com os que exercem ilegalmente atividades de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001357, São Bernardo do Campo.

Requerente: JÚLIO CÉSAR PINA

Requerido: MARCELO ALEXANDRE NEGRI – CRECI 063827-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega ter sido ofendida em seu local de trabalho pela Requerida, colega de profissão. A Requerida defende que não agrediu a Requerente, porém houve discordância entre as partes em razão de uma parceria que não foi cumprida pela Denunciante. Os documentos não comprovam os fatos alegados na denúncia. O Dep. de Ética e Disciplina solicitou a instauração do PED 2024/000689 em face de CIBELE LIMA BRITTO por haver indícios de participação nos fatos descritos na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001815, Mongaguá.

Requerente: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Requerida: NATÁLIA NOGUEIRA DA SILVA – CRECI 233324-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que fez parceria com as Requeridas, contudo, a colaboração não foi honrada, uma vez que a negociação foi concluída de forma particular pela Requerida MARLI. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos não comprovam a parceria, tampouco os termos do suposto negócio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001921, Mongaguá.

Requerente: NATÁLIA NOGUEIRA DA SILVA – CRECI 233324-F

Requerida: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que fez parceria com as Requeridas, contudo, a colaboração não foi honrada, uma vez que a negociação foi concluída de forma particular pela Requerida MARLI. A Requerida defende que realizou apenas uma visita ao imóvel. Os documentos não comprovam a parceria, tampouco os termos do suposto negócio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001922, Mongaguá.

Requerente: NATÁLIA NOGUEIRA DA SILVA – CRECI 233324-F

Requerida: ANAIDA DOS SANTOS MATOS – CRECI 178162-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário, relata ter firmado contrato de locação com garantia na modalidade fiança, mas alega que a imobiliária Requerida também lhe cobrou uma caução no valor de R\$ 6.000,00, sem a ciência da locadora. Informa que após desconfiar da locadora em relação à conduta da imobiliária Requerida, a administração da locação foi encerrada, mas que o valor da caução não lhe foi devolvido. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo estimado em R\$ 6.000,00. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001877, Campinas.

Requerente: JEFFERSON MAIA PEREIRA

Requerida: NOVA CAMPINAS IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 040894-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locatário, relata ter firmado contrato de locação com garantia na modalidade fiança, mas alega que a imobiliária NOVA CAMPINAS também lhe cobrou uma caução no valor de R\$ 6.000,00, sem a ciência da locadora. Informa que após desconfiar da locadora em relação à conduta da imobiliária, a administração da locação foi encerrada, mas que o valor da caução não lhe foi devolvido. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo estimado em R\$ 6.000,00. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001878, Campinas.

Requerente: JEFFERSON MAIA PEREIRA

Requerida: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – 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 SERVIÇOS 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 Requerente, corretora de imóveis, denuncia a imobiliária RAUZE, com quem firmou parceria, por deixar de repassar honorários que somam R\$ 9.000,00. A Requerida defende que os repasses são efetuados conforme os pagamentos são feitos pelos clientes e que pagou à Requerente o que lhe era devido. Consta ação judicial envolvendo as partes, na qual a Requerente cobra da imobiliária R\$ 1.500,00, valor reconhecidamente pago, resultando na extinção do feito. Não há provas de que outros valores sejam devidos. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001935, Presidente Prudente.

Requerente: BERTA LÚCIA JORVINO RODRIGUES – CRECI 208378-F

Requerida: RAUZE SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 036521-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e pelo seu arquivamento.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – 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 SERVIÇOS 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 Requerente, corretora de imóveis, denuncia a Imobiliária RAUZE, com quem firmou parceria, por deixar de repassar honorários que somam R\$ 9.000,00. O Requerido defende que os repasses são efetuados conforme os pagamentos são feitos pelos clientes e que pagou à Requerente o que lhe era devido. Consta ação judicial envolvendo as partes, na qual a Requerente cobra da imobiliária R\$ 1.500,00, valor reconhecidamente pago, resultando na extinção do feito. Não há provas de que outros valores sejam devidos. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001936, Presidente Prudente.

Requerente: BERTA LÚCIA JORVINO RODRIGUES – CRECI 208378-F

Requerido: AMAURI RODRIGUES ALONSO JÚNIOR – CRECI 208096-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e pelo seu arquivamento.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, proprietária, conta que alugou seu imóvel com intermediação e administração da Requerida e, após a devolução do imóvel e realização do laudo de vistoria de saída, notou que o imóvel não se encontrava no estado em que foi entregue no início da locação. Relata ter solicitado o ressarcimento pelos danos causados pelos locatários à Requerida, contudo, esta ofereceu valor inferior ao pretendido pela Requerente. A Requerida defende que ofertou à Requerente valor suficiente para o reparo dos prejuízos. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou acumplimento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001816, São Paulo.

Requerente: APARECIDA FERREIRA SALLES DE DEUS

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, proprietária, conta que alugou seu imóvel com intermediação e administração do Requerido e, após a devolução do imóvel e realização do laudo de vistoria de saída, notou que o imóvel não se encontrava no estado em que foi entregue no início da locação. Relata ter solicitado o ressarcimento pelos danos causados pelos locatários ao Requerido, contudo, este ofereceu valor inferior ao pretendido pela Requerente. O Requerido defende que ofertou à Requerente valor suficiente para o reparo dos prejuízos. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou acumplimento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001817, São Paulo.

Requerente: APARECIDA FERREIRA SALLES DE DEUS

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, proprietária, conta que alugou seu imóvel com intermediação e administração do Requerido e, após a devolução do imóvel e realização do laudo de vistoria de saída, notou que o imóvel não se encontrava no estado em que foi entregue no início da locação. Relata ter solicitado o ressarcimento pelos danos causados pelos locatários ao Requerido, contudo, este ofereceu valor inferior ao pretendido pela Requerente. O Requerido defende que ofertou à Requerente valor suficiente para o reparo dos prejuízos. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou acumpliamento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001896, São Paulo.

Requerente: APARECIDA FERREIRA SALLES DE DEUS

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que foi expulsa do plantão de vendas pelo Requerido PHELIPE, colega de profissão, e que a Requerida MITRE VENDAS retirou seus clientes. O Requerido defende que a Requerente foi excluída de sua equipe por sua postura afrontosa. A Requerente relata que não pôde fazer parte de outra equipe de vendas por causa do bloqueio realizado pela MITRE VENDAS e que o contrato de parceria foi rescindido sem justo motivo. Os documentos não comprovam a prática de infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002204, São Paulo.

Requerente: GISLENE SILVA DOS SANTOS – CRECI 263234-F

Requerido: PHELIPE CIEBRA PIRES GOMES – CRECI 112639-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que foi expulsa do plantão de vendas pelo Requerido PHELIPE, colega de profissão, e que a Requerida MITRE VENDAS retirou seus clientes. A Requerida defende que rescindiu o contrato de parceria com a Requerente. A Requerente relata que não pôde fazer parte de outra equipe de vendas por causa do bloqueio realizado pela MITRE VENDAS e que o contrato de parceria foi rescindido sem justo motivo. Os documentos não comprovam a prática de infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002239, São Paulo.

Requerente: GISLENE SILVA DOS SANTOS – CRECI 263234-F

Requerida: MITRE VENDAS CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 026794-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que foi expulsa do plantão de vendas pelo Requerido PHELIPE, colega de profissão, e que a Requerida MITRE VENDAS retirou seus clientes. O Requerido defende que rescindiu o contrato de parceria com a Requerente. A Requerente relata que não pôde fazer parte de outra equipe de vendas por causa do bloqueio realizado pela MITRE VENDAS e que o contrato de parceria foi rescindido sem justo motivo. Os documentos não comprovam a prática de infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002240, São Paulo.

Requerente: GISLENE SILVA DOS SANTOS – CRECI 263234-F

Requerido: HENRIQUE FÁBIO OLIVEIRA DOS SANTOS – CRECI 116441-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que foi expulsa do plantão de vendas pelo Requerido PHELIPE, colega de profissão, e que a Requerida MITRE VENDAS retirou seus clientes. A Requerida alegou que a Requerente foi retirada da equipe do Requerido PHELIPE por causa de sua conduta desrespeitosa. A Requerente relata que não pôde fazer parte de outra equipe de vendas por causa do bloqueio realizado pela MITRE VENDAS e que o contrato de parceria foi rescindido sem justo motivo. Os documentos não comprovam a prática de infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002241, São Paulo.

Requerente: GISLENE SILVA DOS SANTOS – CRECI 263234-F

Requerida: ANDREIA GINA DE OLIVEIRA ALENCAR – CRECI 112980-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alegou que paga mensalmente o condomínio, mas não recebe a prestação dos serviços de limpeza, manutenção e segurança. A Requerida alegou que não administra o

condomínio nem tem poder para interferir em sua direção. Os documentos comprovam que a imobiliária não tem responsabilidade pela negligência praticada pelo condomínio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002007, Araras.

Requerente: JÉSSICA RIBEIRO PIRES

Requerida: INNOVARE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 042376-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alegou que paga mensalmente o condomínio, mas não recebe a prestação dos serviços de limpeza, manutenção e segurança. O Requerido alegou que não administra o condomínio nem tem poder para interferir em sua direção. Os documentos comprovam que a imobiliária não tem responsabilidade pela negligência praticada pelo condomínio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002008, Araras.

Requerente: JÉSSICA RIBEIRO PIRES

Requerido: MARCELO VINÍCIUS ALVES DA SILVA – CRECI 214806-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, coproprietário do imóvel, denuncia a imobiliária Requerida, administradora da locação, por deixar prestar contas, efetuar cobrança e apresentar comprovantes de pagamentos do locatário. A Requerida defende ter feito a prestação de contas e as cobranças. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002292, São Paulo.

Requerente: JOSÉ DE SOUZA GUIMARÃES

Requerida: PREDIAL LINS PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA - EPP – CRECI 020995-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, coproprietário do imóvel, denuncia a imobiliária PREDIAL, administradora da locação, por deixar prestar contas, efetuar cobrança e apresentar comprovantes de pagamentos do locatário. O Requerido defende ter feito a prestação de contas e as cobranças. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002293, São Paulo.

Requerente: JOSÉ DE SOUZA GUIMARÃES

Requerido: FÁBIO REBOUÇAS – CRECI 084852-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que o locatário devolveu o imóvel com débito de aluguel e energia elétrica, bem como que o imóvel estava bastante danificado. Afirma que realizou a reforma do imóvel e solicitou o repasse da caução de R\$ 2.000,00, porém, sem sucesso. A Requerida não apresentou defesa acerca dos fatos narrados na denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000668, Araçatuba.

Requerente: VÍTOR RENAN GOMES TORRES

Requerida: ALENCAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 041036-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que o locatário devolveu o imóvel com débito de aluguel e energia elétrica, bem como que o imóvel estava bastante danificado. Afirma que realizou a reforma do imóvel e solicitou o repasse da caução de R\$ 2.000,00, porém, sem sucesso. O Requerido não apresentou defesa acerca dos fatos narrados na denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000669, Araçatuba.

Requerente: VÍTOR RENAN GOMES TORRES

Requerido: RAPHAEL GUSTAVO PEREIRA DE ALENCAR – CRECI 219402-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que o Requerido, administrador da locação, deixou de elaborar laudo de vistoria de saída, contrato de prestação de serviços e prestação de contas referente à locação. Conta que os locatários, ao deixarem o imóvel, levaram um sofá, um micro-ondas e um controle de portão, sem a sua anuidade, e que não houve elaboração do distrato. Alega, também, que o Requerido intermediou uma nova locação, mas que abandonou o negócio, retendo o valor de R\$ 1.200,00. O Requerido defende ter feito o contrato de locação, laudo de vistoria de entrada e os repasses dos aluguéis, e afirma não ter feito o laudo de vistoria final, pois os locatários já tinham retirado o sofá e o micro-ondas do imóvel. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000880, Mogi das Cruzes.

Requerente: PEDRO MARTINS DE SIQUEIRA

Requerido: SILAS MARCONDES DE PAULA RIBEIRO – CRECI 197394-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega ter adquirido imóvel do Requerido, vendedor, mas que o negócio foi desfeito por este, que assinou distrato, porém não devolveu os valores pagos. O Requerido defende que não atuou como corretor de imóveis e que não devolveu os valores por falta de condição financeira. Os documentos nos autos demonstram que o Requerido era o vendedor do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000900, Jundiá.

Requerentes: PEDRO BARBATI FILHO E RAIMUNDA NETA GARCIA BARBATI

Requerido: ALEXANDRE ANTONIO DINIZ – CRECI 188298-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, aduz que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém, deixou de repassar os aluguéis. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Na Junta de Conciliação o Requerido se comprometeu a pagar à Requerente a importância de R\$ 13.000,00, todavia, está inadimplente e falta o pagamento de R\$ 10.300,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000561, Cajamar.

Requerente: LETÍCIA NESPOLI SCHLEDER BOLATO

Requerido: RONALDO DOS SANTOS BRANDOLIN – CRECI 182845-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que o Requerido, colega de profissão, está utilizando o nome de sua empresa (HG SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS) de forma indevida. O Requerido alegou que atualmente está utilizando o endereço HGNEGÓCIOSIMOBILIÁRIOS.COM.BR em suas redes sociais. O Requerido foi devidamente notificado a abster-se de utilizar o nome fantasia HG IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS por estar em desacordo com a RESOLUÇÃO – COFECI nº 1.065/07. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001095, Hortolândia.

Requerentes: PATRÍCIA MARQUES DE SOUZA – CRECI 223632-F E OUTRA

Requerido: HENRIQUE SANTOS GUIMARÃES – CRECI 197265-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, aduz que a Requerida deixou de repassar o aluguel, bem como tentou contato com a corretora e não obteve sucesso. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos

acostados aos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001281, São Paulo.

Requerente: ISIS HUNGARO DI JURA

Requerida: MICHELLY DOS SANTOS SILVANO – CRECI 225625-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, permutante, conta ter adquirido dois apartamentos e uma vaga de garagem por meio de contrato de permuta sob a intermediação do Requerido, tendo transferido ao outro permutante dois terrenos e um imóvel residencial. Alega que, por atraso na obra dos apartamentos que receberia, o outro permutante também lhe entregou 20% de um terreno, mas informa que o referido imóvel não existe. O Requerido defende que não atuou na intermediação do segundo contrato, trabalhando apenas na intermediação do primeiro contrato de permuta. O conjunto probatório comprova a falha por deixar de recusar a transação de que sabia ilegal, injusta ou imoral, mas não a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001643, Hortolândia.

Requerente: RITA DE CÁSSIA FRANQUI CORDEIRO

Requerido: CLAUDIONOR FERREIRA DOS SANTOS – CRECI 096124-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente alegou que recebeu uma ligação telefônica de um suposto corretor de imóveis, que lhe questionou se o seu imóvel estava à venda e informou que obteve o número de seu telefone por meio do sítio eletrônico da prefeitura junto ao cadastro do IPTU do imóvel. Afirma que não autorizou o uso de seus dados dessa maneira e se sentiu constrangida. Informa como autora dos fatos a imobiliária VIANNA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. A Requerida defende que não possui relação com o número de telefone informado, o qual pertence à pessoa de LUCAS CARVALHO, que se identifica como corretor da VIANNA IMOBILIÁRIA, inscrita no CRECI 20781-J, empresa diversa da Requerida. O conjunto probatório demonstra que a Requerida não possui relação com os fatos descritos na denúncia. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001038, São Caetano do Sul.

Requerente: ROBERTA GARCIA

Requerida: APARECIDO VIANA IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 005479-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente alegou que recebeu uma ligação telefônica de um suposto corretor de imóveis, que lhe questionou se o seu imóvel estava à venda e informou que obteve o número de seu telefone por meio do sítio eletrônico da prefeitura junto ao cadastro do IPTU do imóvel. Afirma que não autorizou o uso de seus dados dessa maneira e se sentiu constrangida. Informa como autora dos fatos a imobiliária VIANNA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. O Requerido defende que sua imobiliária VIANNA NEGÓCIOS não possui relação com o número de telefone informado, o qual pertence à pessoa de LUCAS CARVALHO, que se identifica como corretor da VIANNA IMOBILIÁRIA, inscrita no CRECI 20781-J, empresa diversa. O conjunto probatório demonstra que o Requerido não possui relação com os fatos descritos na denúncia. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001039, São Caetano do Sul.

Requerente: ROBERTA GARCIA

Requerido: APARECIDO ALVES VIANA – CRECI 018520-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

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 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alegou que recebeu uma ligação telefônica de um suposto corretor de imóveis, que lhe questionou se o seu imóvel estava à venda e informou que obteve o número de seu telefone por meio do sítio eletrônico da prefeitura junto ao cadastro do IPTU do imóvel. Afirma que não autorizou o uso de seus dados dessa maneira e se sentiu constrangida. A Requerida defendeu que buscou no endereço da prefeitura de Santo André o endereço do imóvel e o responsável pelo seu cadastro, após realizou busca em mídias sociais e na vizinhança para descobrir o contato do dono do imóvel. Relata que o estagiário LUCAS CARVALHO e seu responsável técnico se dirigiram aos vizinhos próximos ao imóvel e obtiveram o telefone da Requerente, o qual lhes foi passado como sendo da proprietária do imóvel. O conjunto probatório demonstra a prática de infração pela Denunciada, porém não comprova a prática de acumpliciamento com os que exercem ilegalmente atividade de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001290, Santo André.

Requerente: ROBERTA GARCIA

Requerida: ANDERSON VIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020781-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

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 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alegou que recebeu uma ligação telefônica de um suposto corretor de imóveis, que lhe questionou se o seu imóvel estava à venda e informou que obteve o número de seu telefone por meio do sítio eletrônico da prefeitura junto ao cadastro do IPTU do imóvel. Afirma que não autorizou o uso de seus dados dessa maneira e se sentiu constrangida. O Requerido defendeu que buscou no endereço da prefeitura de Santo André o endereço do imóvel e o responsável pelo seu cadastro, após realizou busca em mídias sociais e na vizinhança para descobrir o contato do dono do imóvel. Relata que o estagiário LUCAS CARVALHO e ele se dirigiram aos vizinhos próximos ao imóvel e obtiveram o telefone da Requerente, o qual lhes foi passado como sendo da proprietária do imóvel. O conjunto probatório demonstra a prática de infração pelo Denunciado, porém não comprova a prática de acumplicimento com os que exercem ilegalmente atividade de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001291, Santo André.

Requerente: ROBERTA GARCIA

Requerido: ANDERSON VIANA – CRECI 064905-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, alega ter sido enganado pela imobiliária Requerida, pois no anúncio referente ao imóvel locado havia menção de portaria 24 horas, mas a partir das 19 horas não há porteiro na entrada do prédio. Afirma, ainda, que a imobiliária Requerida garantiu que o ar condicionado estava funcionando, porém ele não está gelando o ambiente. A Requerida defende que não restou comprovado que o anúncio apresentado é relativo ao imóvel alugado pelo Requerente. Afirma que o local possui controle de acesso 24 horas, seja com o porteiro ou de forma remota com a liberação pelo morador. Quanto ao ar condicionado, relata que não há observações feitas pelo Requerente no laudo de vistoria. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002412, Taubaté.

Requerente: JOSÉ LUIZ ABREU CARDOSO JÚNIOR

Requerida: MAX GOLD GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 039318-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, alega ter sido enganado pela imobiliária MAX GOLD, pois no anúncio referente ao imóvel locado havia menção de portaria 24 horas, mas a partir das 19 horas não há

porteiro na entrada do prédio. Afirma, ainda, que a imobiliária garantiu que o ar condicionado estava funcionando, porém ele não está gelando o ambiente. O Requerido defende que não restou comprovado que o anúncio apresentado é relativo ao imóvel alugado pelo Requerente. Afirma que o local possui controle de acesso 24 horas, seja com o porteiro ou de forma remota com a liberação pelo morador. Quanto ao ar condicionado, relata que não há observações feitas pelo Requerente no laudo de vistoria. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002413, Taubaté.

Requerente: JOSÉ LUIZ ABREU CARDOSO JÚNIOR

Requerido: CARLOS HENRIQUE XIMENES BUENO – CRECI 053963-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, alega ter sido enganado pela imobiliária MAX GOLD, pois no anúncio referente ao imóvel locado havia menção de portaria 24 horas, mas a partir das 19 horas não há porteiro na entrada do prédio. Afirma, ainda, que a imobiliária garantiu que o ar condicionado estava funcionando, porém ele não está gelando o ambiente. A Requerida defende que não restou comprovado que o anúncio apresentado é relativo ao imóvel alugado pelo Requerente. Afirma que o local possui controle de acesso 24 horas, seja com o porteiro ou de forma remota com a liberação pelo morador. Quanto ao ar condicionado, relata que não há observações feitas pelo Requerente no laudo de vistoria. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002414, Taubaté.

Requerente: JOSÉ LUIZ ABREU CARDOSO JÚNIOR

Requerida: SILVANA APARECIDA DOS SANTOS CAMPOS – CRECI 077640-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária, alega que a Requerida, administradora da locação, não lhe entregou a planta baixa e o estudo de viabilidade do imóvel. Afirma que houve alteração do valor do IPTU, que ficou diverso do previsto em contrato, uma vez que o imóvel foi cadastrado como ponto comercial. A Requerida defende que cabia à Requerente o estudo de viabilidade e que a diferença do valor do IPTU se deu devido à licença para uso comercial, o que gerou aumento do tributo. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000681, Rio Claro.

Requerente: JK AUDITORIA SERV. DE CONTAB. AGENCIA. DE MÃO DE OBRAS LTDA

Requerida: MARCUCCI CORRETORA DE IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 026216-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária, alega que o Requerido, administrador da locação, não lhe entregou a planta baixa e o estudo de viabilidade do imóvel. Afirma que houve alteração do valor do IPTU, que ficou diverso do previsto em contrato, uma vez que o imóvel foi cadastrado como ponto comercial. O Requerido defende que cabia à Requerente o estudo de viabilidade e que a diferença do valor do IPTU se deu devido à licença para uso comercial, o que gerou aumento do tributo. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000682, Rio Claro.

Requerente: JK AUDITORIA SERV. DE CONTAB. AGENCIA. DE MÃO DE OBRAS LTDA

Requerido: DIEGO HENRIQUE ZUCULO MARCUCCI – CRECI 105561-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária, alega que a Requerida, administradora da locação, não lhe entregou a planta baixa e o estudo de viabilidade do imóvel. Afirma que houve alteração do valor do IPTU, que ficou diverso do previsto em contrato, uma vez que o imóvel foi cadastrado como ponto comercial. A Requerida defende que cabia à Requerente o estudo de viabilidade e que a diferença do valor do IPTU se deu devido à licença para uso comercial, o que gerou aumento do tributo. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000683, Rio Claro.

Requerente: JK AUDITORIA SERV. DE CONTAB. AGENCIA. DE MÃO DE OBRAS LTDA

Requerida: JOICELI RIBEIRO – CRECI 147762-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

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

O Requerente, locador, alega que a imobiliária Requerida elaborou contrato de locação sem garantia de caução ou seguro. Afirma que os repasses dos aluguéis foram feitos com atraso, sem a cobrança de multa, e que não foram feitos o contrato de administração de locação do imóvel e o laudo de vistoria de saída. Relata ter sido informado de que o locatário deixaria o imóvel devido à transferência de trabalho para outra cidade, razão pela qual não seria cobrada a multa pela rescisão contratual, porém, acredita que a informação seja inverídica. A Requerida defende que os termos do contrato de locação foram aceitos pelas partes e que havia a garantia na modalidade fiança. O Dep. Fiscalização lavrou ACEI (Auto de Constatação do Exercício Ilegal) em face de Lemuel Barbaresco Bezerra de Lima por operar na intermediação imobiliária sem estar para isso credenciado. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000187, Bauru.

Requerente: ALEXANDRE MICHELAN DUMA

Requerida: MOREIRA JÚNIOR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036676-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

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

O Requerente, locador, alega que a imobiliária MOREIRA JÚNIOR elaborou contrato de locação sem garantia de caução ou seguro. Afirma que os repasses dos aluguéis foram feitos com atraso, sem a cobrança de multa, e que não foram feitos o contrato de administração de locação do imóvel e o laudo de vistoria de saída. Relata ter sido informado de que o locatário deixaria o imóvel devido à transferência de trabalho para outra cidade, razão pela qual não seria cobrada a multa pela rescisão contratual, porém, acredita que a informação seja inverídica. O Requerido defende que os termos do contrato de locação foram aceitos pelas partes e que havia a garantia na modalidade fiança. O Dep. Fiscalização lavrou ACEI (Auto de Constatação do Exercício Ilegal) em face de Lemuel Barbaresco Bezerra de Lima por operar na intermediação imobiliária sem estar para isso credenciado. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000188, Bauru.

Requerente: ALEXANDRE MICHELAN DUMA

Requerido: MARINHO ESTEVES MOREIRA JÚNIOR – CRECI 214172-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

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

O Requerente, locador, alega que a imobiliária MOREIRA JÚNIOR elaborou contrato de locação sem garantia de caução ou seguro. Afirma que os repasses dos aluguéis foram feitos com atraso, sem a cobrança de multa, e que não foram feitos o contrato de administração de locação do imóvel e o laudo de vistoria de saída. Relata ter sido informado de que o locatário deixaria o imóvel devido à transferência de trabalho para outra cidade, razão pela qual não seria cobrada a multa pela rescisão contratual, porém, acredita que a informação seja inverídica. O Requerido defende que os termos do contrato de locação foram aceitos pelas partes e que havia a garantia na modalidade fiança. O Dep. Fiscalização lavrou ACEI (Auto de Constatação do Exercício Ilegal) em face de Lemuel Barbaresco Bezerra de Lima por operar na intermediação imobiliária sem estar para isso credenciado. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000189, Bauru.

Requerente: ALEXANDRE MICHELAN DUMA

Requerido: LUÍS GUSTAVO FONSECA SANTOS – CRECI 229443-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

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

O Requerente, locador, alega que a imobiliária MOREIRA JÚNIOR elaborou contrato de locação sem garantia de caução ou seguro. Afirma que os repasses dos aluguéis foram feitos com atraso, sem a cobrança de multa, e que não foram feitos o contrato de administração de locação do imóvel e o laudo de vistoria de saída. Relata ter sido informado de que o locatário deixaria o imóvel devido à transferência de trabalho para outra cidade, razão pela qual não seria cobrada a multa pela rescisão contratual, porém, acredita que a informação seja inverídica. O Requerido defende que os termos do contrato de locação foram aceitos pelas partes e que havia a garantia na modalidade fiança. O Dep. Fiscalização lavrou ACEI (Auto de Constatação do Exercício Ilegal) em face de Lemuel Barbaresco Bezerra de Lima por operar na intermediação imobiliária sem estar para isso credenciado. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000190, Bauru.

Requerente: ALEXANDRE MICHELAN DUMA

Requerida: CARLA FERNANDA MAIA DE CARVALHO – CRECI 217046-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, alega que a imobiliária MOREIRA JÚNIOR elaborou contrato de locação sem garantia de caução ou seguro. Afirma que os repasses dos aluguéis foram feitos com atraso, sem a cobrança de multa, e que não foram feitos o contrato de administração de locação do imóvel e o laudo de vistoria de saída. Relata ter sido informado de que o locatário deixaria o imóvel devido à transferência de trabalho para outra cidade, razão pela qual não seria cobrada a multa pela rescisão contratual, porém, acredita que a informação seja inverídica. O Requerido defende que os termos do contrato de locação foram aceitos pelas partes e que havia a garantia na modalidade fiança. Os documentos nos autos demonstram que o Requerido atuou como locatário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000191, Bauru.

Requerente: ALEXANDRE MICHELAN DUMA

Requerido: RODOLFO ZACARI – CRECI 232422-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclama que após o locatário deixar o imóvel a Requerida não teria cobrado a quantia de R\$ 7.000,00 para reparar as avarias constatadas, bem como a parcela do IPTU vencido no dia 17/05/2023. A Requerida rechaçou, dizendo que entregou o imóvel após os reparos necessários e a parcela do IPTU é de responsabilidade do locador, tendo em vista que o imóvel foi devolvido em 27/04/2023. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001115, Jaú.

Requerente: IVAN CARLOS SANTOS

Requerida: IMOBILIÁRIA CAPOBIANCO LTDA – CRECI 017057-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclama que após o locatário deixar o imóvel o Requerido não teria cobrado a quantia de R\$ 7.000,00 para reparar as avarias constatadas, bem como a parcela do IPTU vencido no dia 17/05/2023. O Requerido solicitou a extinção do processo por falta de provas, bem como informou sua retirada do quadro societário da IMOBILIÁRIA CAPOBIANCO LTDA – CRECI 017057-J. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001116, Jaú.

Requerente: IVAN CARLOS SANTOS

Requerido: JOSÉ APARECIDO CAPOBIANCO – CRECI 039413-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclama que após o locatário deixar o imóvel o Requerido não teria cobrado a quantia de R\$ 7.000,00 para reparar as avarias constatadas, bem como a parcela do IPTU vencido no dia 17/05/2023. O Requerido rechaçou, dizendo que entregou o imóvel após os reparos necessários e que a parcela do IPTU é de responsabilidade do locador, tendo em vista que o imóvel foi devolvido em 27/04/2023. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001117, Jaú.

Requerente: IVAN CARLOS SANTOS

Requerido: ALEXANDRE CAPOBIANCO – CRECI 040850-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACUMPLICIAR, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, conta ter sido informada pela colaboradora Kátia da imobiliária CASANOVA BROKER que o locador gostaria de encerrar a locação em abril/2023. Conta que comunicou a entrega das chaves para maio/2023 e que foi cobrada por reparos no imóvel, mesmo sem ter acesso ao laudo de vistoria de entrada. A Requerida confirmou que Kátia atuava como intermediadora da locação. Sustenta, ainda, que embora a locatária não tenha realizado os reparos por completo, o locador lhe transferiu a quantia de R\$ 6.000,00 para encerrar a locação. O Dep. de Ética e Disciplina solicitou a lavratura de Auto de Constatação de Exercício Ilegal da Profissão em face de Kátia Casanova. Os documentos nos autos demonstram que houve acumplimento com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 6º, inciso IX do CEP. Sendo afastado o art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, o art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e o art. 4º, inciso III do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001248, Diadema.

Requerente: YASMIN LUHA DA SILVA

Requerida: CASANOVA BROKER CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 041770-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACUMPLICIAR, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, conta ter sido informada pela colaboradora Kátia da imobiliária CASANOVA BROKER que o locador gostaria de encerrar a locação em abril/2023. Conta que comunicou a entrega das chaves para maio/2023 e que foi cobrada por reparos no imóvel, mesmo sem ter acesso ao laudo de vistoria de entrada. O Requerido confirmou que Kátia atuava como intermediadora na locação. Sustenta, ainda, que embora a locatária não tenha realizado os reparos por completo, o locador lhe transferiu a quantia de R\$ 6.000,00 para encerrar a locação. O Dep. de Ética e Disciplina solicitou a lavratura de Auto de Constatação de Exercício Ilegal da Profissão em face de Kátia Casanova. Os documentos nos autos demonstram que houve acumplicamento com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 6º, inciso IX do CEP. Sendo afastado o art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, o art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e o art. 4º, inciso III do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001249, Diadema.

Requerente: YASMIN LUHA DA SILVA

Requerido: ANDERSON CASANOVA – CRECI 194552-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO, A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, alegou que os Requeridos, responsáveis pela intermediação, demandaram judicialmente o pagamento dos honorários, contudo, não formalizaram o contrato de prestação de serviços. O Requerido defendeu que os honorários são devidos, mesmo que o contrato de prestação de serviços seja verbal. Os documentos comprovam que os honorários são devidos. Sentença judicial favorável aos Requeridos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001364, Limeira.

Requerente: FABIANA APARECIDA FERNANDES FREIXO LOBO SANTOS

Requerido: JOSÉ APARECIDO PEDROZO – CRECI 095093-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO, A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, alegou que os Requeridos, responsáveis pela intermediação, demandaram judicialmente o pagamento dos honorários, contudo, não formalizaram o contrato de prestação de serviços. A Requerida defendeu que os honorários são devidos, mesmo que o contrato de prestação de serviços seja verbal. Os documentos comprovam que os honorários são devidos. Sentença judicial favorável aos Requeridos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001381, Limeira.

Requerente: FABIANA APARECIDA FERNANDES FREIXO LOBO SANTOS

Requerida: MARIA LEIDE DOS SANTOS RAMOS – CRECI 112065-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, relata que a imobiliária Requerida, administradora da locação, descontou da caução valor referente a reparos no imóvel com os quais não concorda. Afirma que, mesmo tendo solicitado, a imobiliária Requerida não apresentou três orçamentos. A Requerida defende que a Requerente recebeu o imóvel em perfeita condição de uso e alega que ela vistoriou o imóvel no início da locação. Reforça que o valor cobrado pelas avarias não é abusivo. A Requerida não apresentou laudo de vistoria de saída e prestação de contas. Os documentos dos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, incisos I, II e V do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001392, São Paulo.

Requerentes: LUCIANA CORREIA CANAVERDE E OUTROS

Requerida: DEBONI IMÓVEIS LTDA – CRECI 015831-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

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, relata que a imobiliária DEBONI IMÓVEIS, administradora da locação, descontou da caução valor referente a reparos no imóvel com os quais não concorda. Afirma que, mesmo tendo solicitado, a imobiliária não apresentou três orçamentos. O Requerido defende que a Requerente recebeu o imóvel em perfeita condição de uso e alega que ela vistoriou o imóvel no início da locação. Reforça que o valor cobrado pelas avarias não é abusivo. O Requerido não apresentou lau-

do de vistoria de saída e prestação de contas. Os documentos dos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, incisos I, II e V do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001393, São Paulo.

Requerentes: LUCIANA CORREIA CANAVERDE E OUTROS

Requerido: ANSELMO DEBONI – CRECI 041574-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

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

As Requerentes, coproprietárias e permutantes, alegam que a Requerida, responsável pela intermediação, cobrou o valor de R\$ 10.000,00 pelos serviços prestados, o qual entendem ser exorbitante. Reclamam, ainda, que a Requerida não providenciou a escritura de um dos imóveis permutados e que, após a rescisão do contrato de intermediação, ela não devolveu a chave do imóvel, mesmo tendo sido notificada. A Requerida defendeu que as Requerentes concordaram com o valor dos honorários. Alega, ainda, que a escritura do imóvel permutado não foi providenciada porque as Requerentes revogaram o contrato de intermediação. Os documentos demonstram a desídia e a ausência de contrato de prestação de serviços, mas não comprovam a prática de “OVER PRICE”. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001598, Cruzeiro.

Requerentes: DENISE SÁ FREIRE DO NASCIMENTO E OUTRA

Requerida: ÂNCORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO VALE LTDA - ME – CRECI 037232-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

As Requerentes, coproprietárias, alegam que a Requerida, responsável pela intermediação, cobrou delas o valor exorbitante de R\$ 10.000,00 pelos serviços prestados. Reclamam, ainda, que a Requerida providenciou a escritura de apenas um dos imóveis (ALTO DA BOA VISTA). Protestaram, também, que, após a rescisão do contrato de intermediação, a Requerida não devolveu a chave do imóvel (VILA PAULISTA). A Requerida defendeu que as Requerentes concordaram com o valor dos honorários. Alegou, ainda, que a escritura do imóvel (VILA PAULISTA) não foi providenciada por escolha das Requerentes, sendo que estas revogaram o contrato de intermediação. Os documentos comprovam que a imobiliária não praticou “OVER PRICE”, bem como atestam que as coproprietárias decidiram assumir a intermediação, após 02 meses de negociação. A imobiliária não comprovou a devolução das chaves do imóvel (VILA PAULISTA). Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001599, Cruzeiro.

Requerente: DENISE SÁ FREIRE DO NASCIMENTO E OUTRA

Requerida: THATIANE MARTINS GONÇALVES – CRECI 182036-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que a Requerida, colega de profissão, acessou seu banco de dados para obter informações de um cliente com a intenção de angariá-lo. A Requerida defende que somente anunciou o imóvel do cliente após ele ter rescindido seu contrato junto à Requerente. O conjunto probatório comprova que a Requerida tinha ciência de que o cliente fazia parte da carteira da Requerente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002010, Rio Claro.

Requerente: TATIANA GOMES MACEDO DA SILVA – CRECI 180236-F

Requerida: BÁRBARA ELLEN MEDRADE DA COSTA – CRECI 263218-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que alugou um imóvel administrado pelo Requerido, que após alguns meses de locação começou a apresentar diversos vazamentos, ficando insalubre e infestado por insetos. Afirma que, desde que ocorreram, informou os problemas ao Requerido, que não tomou as providências devidas para solucioná-los. O Requerido defende que realizou visitas no imóvel e informou aos inquilinos que teria de ser desocupado para a realização de reparos estruturais, bem como que houve diversas tentativas de acordo, porém sem êxito. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002165, Itupeva.

Requerente: PRISCILA DE SOUZA VIEIRA

Requerido: RODRIGO DEBONE CIRINEU – CRECI 218031-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDA-

RIEIDADE, 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 – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia a Requerida por angariar serviços e desviar clientes por meio de comentários publicados nos anúncios do Requerente. A Requerida defende desconhecer os fatos denunciados e que estava sem acesso à sua conta na rede social no período em que os comentários foram publicados. O conteúdo dos autos evidencia a prática de infração contra o colega de profissão. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, incisos VI e VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002194, São Paulo.

Requerente: JOSÉ FRANCISCO BRACCINI NETO – CRECI 271097-F

Requerida: ELIETE PIRES DA SILVA – CRECI 216692-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – 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 ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que seus clientes foram desviados pelo corretor FRANCO da imobiliária PAULA DE MELLO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO, razão pela qual deixou de receber os honorários de corretagem. A Requerida defende ter sido a responsável pela intermediação e conclusão da venda e compra do imóvel. Afirma, ainda, que os documentos apresentados pela Requerente se referem a outra unidade. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração pela Requerida. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001483, São Caetano do Sul.

Requerente: LENICE CÂNDIDA DOS SANTOS – CRECI 249200-F

Requerida: PAULA DE MELLO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO IMOB. LTDA - EPP – CRECI 035112-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – 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 ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que seus clientes foram desviados pelo corretor FRANCO da imobiliária PAULA DE MELLO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO, razão pela qual deixou de receber os honorários de corretagem. O Requerido defende ter sido o responsável pela intermediação e conclusão da venda e compra do imóvel. Afirma, ainda, que os documentos apresentados pela Requerente se referem a outra unidade. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração pelo Requerido. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001484, São Caetano do Sul.

Requerente: LENICE CÂNDIDA DOS SANTOS – CRECI 249200-F

Requerido: WILSON GUSTAVO BRUGNARA – CRECI 127993-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – 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 ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que seus clientes foram desviados pelo corretor FRANCO da imobiliária PAULA DE MELLO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO, razão pela qual deixou de receber os honorários de corretagem. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração pelo Requerido. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001485, Santo André.

Requerente: LENICE CÂNDIDA DOS SANTOS – CRECI 249200-F

Requerido: LUIZ CARLOS FRANCO – CRECI 158337-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, está repassando os aluguéis com atrasos e sem correção nos valores. A Requerida informou que o problema apresentado não faz parte das competências do CRECI. Os documentos comprovam a falta de prestação de contas, mas não provam o enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001604, São Paulo.

Requerentes: RENÉ RUI DE SOUZA E SOLANGE MARIA CABRAL SOUTO MAIOR

Requerida: R&R SCHWARZ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 035410-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, reclamou que o Requerido, responsável pela administração, está re-passando os aluguéis com atrasos e sem correção nos valores. O Requerido informou que o problema apresentado não faz parte das competências do CRECI. Os documentos comprovam a falta de prestação de contas, mas não provam o enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001605, São Paulo.

Requerentes: RENÊ RUI DE SOUZA E SOLANGE MARIA CABRAL SOUTO MAIOR

Requerido: RODRIGO SCHWARZ – CRECI 179277-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

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 – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que realizou a venda de unidade autônoma em parceria com a empresa MAMORÉ CONSULTORIA E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 036995-J. Ocorre que, durante as tratativas, além de informar que outra corretora de imóveis teria participado das negociações, a Requerida não realizou o pagamento da fração dos honorários, os quais serão oportunamente apurados. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que regularizou o pagamento dos honorários de corretagem das corretoras. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000149, São Paulo.

Requerente: ROSINALVA ESTER DE ANDRADE – CRECI 207776-F

Requerida: MAMORÉ CONSULTORIA E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 036995-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa correspondente a 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

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 – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que realizou a venda de unidade autônoma em parceria com a empresa MAMORÉ CONSULTORIA E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 036995-J. Ocorre que, durante as tratativas, além de informar que outra corretora de imóveis teria participado das negociações, o Requerido não realizou o pagamento da fração dos honorários, os quais serão oportunamente apurados. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos

demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000150, São Paulo.

Requerente: ROSINALVA ESTER DE ANDRADE – CRECI 207776-F

Requerido: AGENOR AGOSTINHO FONSECA NETO – CRECI 014954-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa correspondente a 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

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 – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que realizou a venda de unidade autônoma em parceria com a empresa MAMORÉ CONSULTORIA E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 036995-J. Ocorre que, durante as tratativas, além de informar que outra corretora de imóveis teria participado das negociações, o Requerido não realizou o pagamento da fração dos honorários, os quais serão oportunamente apurados. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, embora os honorários de corretagem deveriam ter sido pagos em partes, não possui ingerência no departamento financeiro da empresa. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000151, São Paulo.

Requerente: ROSINALVA ESTER DE ANDRADE – CRECI 207776-F

Requerido: FRANCISCO JOSÉ DE OLIVEIRA – CRECI 075869-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 11 de abril de 2024.

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 – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que realizou a venda de unidade autônoma em parceria com a empresa MAMORÉ CONSULTORIA E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 036995-J. Ocorre que, durante as tratativas, além de informar que outra corretora de imóveis teria participado das negociações, a Requerida não realizou o pagamento da fração dos honorários, os quais serão oportunamente apurados. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora tenha iniciado as tratativas com os clientes, o negócio foi concluído sem a sua supervisão. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000152, Embu das Artes.

Requerente: ROSINALVA ESTER DE ANDRADE – CRECI 207776-F

Requerida: IZANETE LIMA DE OLIVEIRA – CRECI 176529-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 11 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alegou que foi excluído de um grupo de WhatsApp (COR-RETORES LITORAL NORTE) pelo Requerido (Delegado de Ubatuba), com o fundamento de que não seria colega de profissão. O Requerido defendeu que excluiu o Requerente do grupo, seguindo orientação da Delegada Letícia. Alegou, ainda, que já se desculpou junto ao Requerente. Os documentos comprovam que o Requerente foi reintegrado no grupo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001649, Ubatuba.

Requerente: ARI SILVA DA COSTA – CRECI 246389-F

Requerido: OZEIAS AMARO DE OLIVEIRA – CRECI 052171-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIO DE CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, narra ter sido prejudicado pelo Requerido, que desviou seu cliente e angariou os honorários da intermediação. O Requerido, também corretor de imóveis, defende que os clientes eram um ex-casal, que o Requerente intermediava a venda do imóvel em nome da ex-esposa e o Requerido em nome do ex-marido, e que o Requerido saiu exitoso na negociação. O conjunto probatório não comprova o desvio de cliente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001666, Mogi das Cruzes.

Requerente: ANTONIO ARGENTINO NETO – CRECI 156046-F

Requerido: SAULO GAMA COELHO DA SILVA – CRECI 109474-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLATAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, relatou que a Requerida, administradora da locação, exigiu o pagamento do valor adiantado de doze meses de locação, uma vez que a Requerente não conseguiu comprovar renda. Relata que pagou o valor à imobiliária, além da caução de R\$ 3.900,00 e, após três meses de locação, descobriu que a locadora não sabia do pagamento adiantado e não havia recebido

valor algum da imobiliária. Afirma que, ante a desnecessidade do pagamento adiantado, requereu a devolução do valor pago, o que não ocorreu. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 15.600,00. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001701, São Paulo.

Requerente: JOSICLEIDE DE JESUS MARQUES

Requerida: MARX IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 026520-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, relatou que a imobiliária MARX IMÓVEIS, administradora da locação (sob a responsabilidade técnica do Requerido), exigiu o pagamento do valor adiantado referente a doze meses de locação pelo motivo de a Denunciante não conseguir comprovar renda. Relata que pagou o valor à imobiliária, além da caução de R\$ 3.900,00 e, após três meses de locação, descobriu que a locadora não sabia do pagamento adiantado e não havia recebido valor algum da imobiliária. Afirma que, ante a desnecessidade do pagamento adiantado, requereu a devolução do valor pago, porém isso foi negado pelo Requerido. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 15.600,00. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001702, São Paulo.

Requerente: JOSICLEIDE DE JESUS MARQUES

Requerido: FÁBIO MARQUES DA SILVA – CRECI 119788-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, reclama que a Requerida prestou informações incorretas sobre o financiamento. A Requerida defende que a questão já foi resolvida por meio de um acordo judicial. A Requerente apresentou alegações finais, requerendo o julgamento do processo. Os documentos comprovam falha na prestação dos serviços, mas não o enriquecimento indevido. Foi feito acordo nos autos do processo judicial entre a Requerente e a vendedora. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000654, São Paulo.

Requerente: MONIQUE FERREIRA NASCIMENTO RODRIGUES

Requerida: CONX VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 027704-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, reclama que o Requerido prestou informações incorretas sobre o financiamento. O Requerido defende que a questão já foi resolvida por meio de um acordo judicial. A Requerente apresentou alegações finais, requerendo o julgamento do processo. Os documentos comprovam falha na prestação dos serviços, mas não o enriquecimento indevido. Foi feito acordo nos autos do processo judicial entre a Requerente e a vendedora. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000655, São Paulo.

Requerente: MONIQUE FERREIRA NASCIMENTO RODRIGUES

Requerido: LUIZ FELIPE AGRELA SANTOS – CRECI 169512-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, reclama que o Requerido prestou informações incorretas sobre o financiamento. O Requerido não apresentou defesa. A Requerente apresentou alegações finais, requerendo o julgamento do processo. Os documentos comprovam falha na prestação dos serviços, mas não o enriquecimento indevido. Foi feito acordo nos autos do processo judicial entre a Requerente e a vendedora. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000656, São Paulo.

Requerente: MONIQUE FERREIRA NASCIMENTO RODRIGUES

Requerido: VINÍCIUS NUNES RAYMUNDO – CRECI 241166-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, reclama que o Requerido prestou informações incorretas sobre o financiamento. O Requerido não apresentou defesa. A Requerente apresentou alegações finais, requerendo o julgamento do processo. Os documentos comprovam falha na prestação dos serviços, mas não o enriquecimento indevido. Foi feito acordo nos autos do processo judicial entre a Requerente e a vendedora. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000887, São Paulo.

Requerente: MONIQUE FERREIRA NASCIMENTO RODRIGUES

Requerido: ADAM NUSBAUM – CRECI 199043-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, reclama que a Requerida prestou informações incorretas sobre o financiamento. O Requerido apresentou defesa, alegando que não participou na intermediação. A Requerente apresentou alegações finais, requerendo o julgamento do processo. Os documentos comprovam falha na prestação dos serviços, mas não o enriquecimento indevido. Foi feito acordo nos autos do processo judicial entre a Requerente e a vendedora. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000888, São Paulo.

Requerente: MONIQUE FERREIRA NASCIMENTO RODRIGUES

Requerido: PAULO VINÍCIUS DE MORAES GONÇALVES – CRECI 120001-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – DEIXAR DE COMUNICAR O RECEBIMENTO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os Requerentes, locadores, relatam que a Requerida era responsável pela administração da locação do imóvel e omitiu o fato de que a inquilina realizava pagamentos trimestrais, adiantando o valor de três em três aluguéis. Alegam que a Requerida realizava o repasse mensal e somente após ser cobrada, além do que, a partir de março/2022, atrasou em demasia os repasses dos aluguéis, sob a justificativa de que a inquilina estava inadimplente, deixando de repassar a quantia de R\$ 4.140,00, apesar de devidamente pagos pela locatária. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 4.140,00. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001784, Guarujá.

Requerentes: SÔNIA MARIA IDALGO ZANFORLIN VIEIRA E OUTRO

Requerida: ANGÉLICA PEREZ GIACOMELLI DE ANDRADE – CRECI 218698-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, conta que locou seu imóvel sob a administração do Requerido, sendo pactuado em contrato que a obrigação do recolhimento do IPTU seria do locatário, contudo, alega ter descoberto que o Requerido solicitou ao locatário que lhe fizesse a transferência do valor dos aluguéis e do IPTU, e assumiu a obrigação de quitar o imposto. Informa que o locatário quitou os valores devidos, porém o Requerido deixou de recolher os tributos, ocasionando a inscrição do débito de IPTU na Dívida Ativa. O Requerido confirmou os fatos narrados pela Requerente. O conjunto probatório comprova o enriquecimento ilícito e falta de prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001804, Caçapava.

Requerente: CAROLINA FERREIRA MAXIMO DOS SANTOS

Requerido: CLÁUDIO ROBERTO DOS SANTOS – CRECI 064129-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que realizou a venda de imóveis em parceria com o Requerido, gerando honorários de corretagem no valor de R\$ 150.000,00, a serem divididos em duas partes iguais para cada, porém o Denunciado lhe repassou apenas R\$ 34.500,00, apesar de já ter recebido o valor integral. O Requerido defende que a construtora teve problemas com recebimentos de fornecedores, o que dificultou a obtenção da quantia a ser repassada à Requerente. Afirma que está trabalhando para efetuar o devido pagamento. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002039, Praia Grande.

Requerente: MÁRCIA APARECIDA PINTO DIAS – CRECI 204187-F

Requerido: SÉRGIO RICARDO REIS – CRECI 228530-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia o Requerido, também corretor, atuantes na mesma área, por ter criado site parecido com o seu com o intuito de angariar seus clientes. O Requerido defende que apenas agiu em resposta às atitudes do Requerente, que havia feito isso anteriormente. Os documentos nos autos demonstram a infração ética cometida pelo Requerido. Incidência às regras

do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, e art. 6º, incisos VI, VII e X, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002207, São Paulo.

Requerente: DONALD DUARTE MAC NICOL – CRECI 101771-F

Requerido: JOSÉ CARLOS COSTA – CRECI 042517-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

AValiação IMOBILIÁRIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, pessoa interessada no processo judicial nº 0023006-08.2004.8.26.0451, alega que a Requerida SPECIALE SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS elaborou laudo de avaliação mercadológica de imóvel sem realizar a visita no local. Relata que a metodologia utilizada foi baseada em mera comparação de unidades, deixando de observar o real estado de conservação do imóvel. A Requerida defende que utilizou referências mercadológicas de unidades existentes no condomínio e proximidades por meio de pesquisas na rede mundial de computadores. O conteúdo nos autos evidencia a prática de conduta infracional durante a elaboração do laudo de avaliação de imóvel. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, cumulada com o art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso I do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001660, São Paulo.

Requerente: JOSÉ VALDIR GONÇALVES

Requerida: SPECIALE SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA – CRECI 030404-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

AValiação IMOBILIÁRIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, pessoa interessada no processo judicial nº 0023006-08.2004.8.26.0451, alega que a Requerida SPECIALE SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS elaborou laudo de avaliação mercadológica de imóvel sem realizar a visita no local. Relata que a metodologia utilizada foi baseada em mera comparação de unidades, deixando de observar o real estado de conservação do imóvel. A Requerida defende que utilizou referências mercadológicas de unidades existentes no condomínio e proximidades por meio de pesquisas na rede mundial de computadores. O conteúdo nos autos evidencia a prática de conduta infracional durante a elaboração do laudo de avaliação de imóvel. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, cumulada com o art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso I do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001661, São Paulo.

Requerente: JOSÉ VALDIR GONÇALVES

Requerida: LÍGIA MARIA DE FREITAS CYRINO – CRECI 177073-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

AValiação IMOBILIÁRIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, pessoa interessada no processo judicial nº 0023006-08.2004.8.26.0451, alega que o Requerido elaborou laudo de avaliação mercadológica de imóvel sem realizar a visita no local. Relata que a metodologia utilizada foi baseada em mera comparação de unidades, deixando de observar o real estado de conservação do imóvel. O Requerido defende que utilizou referências mercadológicas de unidades existentes no condomínio e proximidades por meio de pesquisas na rede mundial de computadores. O conteúdo nos autos evidencia a prática de conduta infracional durante a elaboração do laudo de avaliação de imóvel. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, cumulada com o art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso I do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001662, São Paulo.

Requerente: JOSÉ VALDIR GONÇALVES

Requerido: ANTONIO FRANCISCO DA SILVA – CRECI 006605-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

AValiação IMOBILIÁRIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, pessoa interessada no processo judicial nº 0023006-08.2004.8.26.0451, alega que o Requerido elaborou laudo de avaliação mercadológica de imóvel sem realizar a visita no local. Relata que a metodologia utilizada foi baseada em mera comparação de unidades, deixando de observar o real estado de conservação do imóvel. O Requerido rechaçou, dizendo que apresentou as características pormenorizadas do imóvel, adotando o método comparativo de dados de mercado para apuração dos valores de referência. O conteúdo nos autos evidencia a prática de conduta infracional durante a elaboração do laudo de avaliação de imóvel.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001663, São Paulo.

Requerente: JOSÉ VALDIR GONÇALVES

Requerido: MARCELO MASSAHARU OCHI – CRECI 202848-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

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

O Requerente, comprador, alega que adquiriu um imóvel por meio da Requerida, mas que esta deixou de prestar informações sobre os financiamentos recusados, o que resultou em risco ao negócio e condição menos favorável de pagamento. A Requerida defendeu que prestou toda assistência necessária durante a negociação. Os documentos não comprovam que o comprador sofreu algum prejuízo por culpa da imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001825, São Paulo.

Requerente: DEMIEN ARTHUR MARIE DELAUNAY

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

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

O Requerente, comprador, alega que adquiriu um imóvel por meio da Requerida, mas que esta deixou de prestar informações sobre os financiamentos recusados, o que resultou em risco ao negócio e condição menos favorável de pagamento. O Requerido defendeu que prestou toda assistência necessária durante a negociação. Os documentos não comprovam que o comprador sofreu algum prejuízo por culpa da imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001826, São Paulo.

Requerente: DEMIEN ARTHUR MARIE DELAUNAY

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, afirma ter efetuado a intermediação de venda e compra de um imóvel, mas que a imobiliária Requerida repassou apenas R\$ 32.000,00 dos R\$ 89.880,00 devidos a título de honorários de corretagem. A Requerida defende que os honorários devidos ao Requerente são de R\$ 44.800,00 e que o valor já foi integralmente pago. A Requerida não comprovou nos autos o pagamento integral dos honorários de corretagem ao Requerente. Incidência às regras do art. 20,

inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001886, São Paulo.

Requerente: RODRIGO EDMOND TARABAY – CRECI 248557-F

Requerida: EVENMOB CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 020242-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, afirma ter efetuado a intermediação de venda e compra de um imóvel, mas que a imobiliária Requerida repassou apenas R\$ 32.000,00 dos R\$ 89.880,00 devidos a título de honorários de corretagem. O Requerido defende que os honorários devidos ao Requerente são de R\$ 44.800,00 e que o valor já foi integralmente pago. O Requerido não comprovou nos autos o pagamento integral dos honorários de corretagem ao Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001887, São Paulo.

Requerente: RODRIGO EDMOND TARABAY – CRECI 248557-F

Requerido: JOÃO PAULO LAFFRONT DOS SANTOS – CRECI 171850-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de abril de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

266º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

54ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 23, 24 E 25.ABRIL.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

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

O Requerente, proprietário, reclama que a Requerida, administradora da locação, não efetuou a cobrança dos aluguéis e das obras de manutenção à locatária. A Requerida defende que deixou de promover ação judicial para o despejo da locatária a pedido do Requerente, que não queria ser prejudicado pela desocupação do imóvel. Analisando os autos verificou-se que caberia à Requerida a cobrança dos locatícios atrasados, independentemente de ajuizamento de ação de despejo, mas que as obras de manutenção do imóvel eram de responsabilidade do Requerente. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000946, Araraquara.

Requerente: ANTENOR BOLSONI JÚNIOR

Requerida: STUCHI IMÓVEIS E ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS LTDA - ME – CRECI 019944-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

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

O Requerente, proprietário, reclama que o Requerido, administrador da locação, não efetuou a cobrança dos aluguéis e das obras de manutenção à locatária. O Requerido defende que deixou de promover ação judicial para o despejo da locatária a pedido do Requerente, que não queria ser prejudicado pela desocupação do imóvel. Analisando os autos verificou-se que caberia ao Requerido a cobrança dos locatícios atrasados, independentemente de ajuizamento de ação de despejo, mas que as obras de manutenção do imóvel eram de responsabilidade do Requerente. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000947, Araraquara.

Requerente: ANTENOR BOLSONI JÚNIOR

Requerido: DOMINGOS STUCHI JÚNIOR – CRECI 032338-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, proprietário, alega ter sofrido prejuízos com a desocupação do imóvel pelo locatário antes do fim do prazo contratual. Afirma que o locatário não pagou uma parcela locatícia e a multa pela rescisão contratual antecipada. A Requerida, administradora da locação, defende que repassou ao Requerente todos os valores pagos pelo locatário. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo, falta de prestação de contas ou enriquecimento ilícito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001451, São Paulo.

Requerente: THIAGO VERÍSSIMO DE MENEZES

Requerida: ADMIN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA - ME – CRECI 021264-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, proprietário, alega ter sofrido prejuízos com a desocupação do imóvel pelo locatário antes do fim do prazo contratual. Afirma que o locatário não pagou uma parcela locatícia e a multa pela rescisão contratual antecipada. O Requerido, administrador da locação, defende que repassou ao Requerente todos os valores pagos pelo locatário. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo, falta de prestação de contas ou enriquecimento ilícito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001452, São Paulo.

Requerente: THIAGO VERÍSSIMO DE MENEZES

Requerido: MANUEL GONÇALVES DA SILVA – CRECI 041832-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com o arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes relatam que iniciaram o processo para a compra de um imóvel sob a intermediação da Requerida, transferindo, a título de sinal, a quantia de R\$ 40.000,00 para a conta da imobiliária. Afirmam que o negócio não foi concretizado e a imobiliária não lhes devolveu o valor recebido. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de retenção indevida pela Denunciada, porém restaram afastadas as infrações aos artigos 4º, incisos I, II e III, e 6º, inciso XI, ambos do CEP. Prejuízo estimado em R\$ 40.000,00. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001617, Sorocaba.

Requerentes: VÍCTOR HUGO FERNANDES CAMARGO E BRUNA GRAZIELE BARONI SOARES

Requerida: ROGÉRIO DA SILVA RAPPL ASSESSORIA IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 027866-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes relatam que iniciaram o processo para a compra de um imóvel sob a intermediação do Requerido, transferindo, a título de sinal, a quantia de R\$ 40.000,00 para a conta de sua imobiliária. Afirmam que o negócio não foi concretizado e a imobiliária não lhes devolveu o valor recebido. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de retenção indevida pelo Denunciado, porém restaram afastadas as infrações aos artigos 4º, incisos I, II e III, e 6º, inciso XI, ambos do CEP. Prejuízo estimado em R\$ 40.000,00. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001618, Sorocaba.

Requerentes: VÍCTOR HUGO FERNANDES CAMARGO E BRUNA GRAZIELE BARONI SOARES

Requerido: ROGÉRIO DA SILVA RAPPL – CRECI 110845-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, contratante, reclama que a Requerida, imobiliária, não devolveu os valores que recebeu pelos serviços imobiliários, os quais não foram prestados. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não comprovou a efetiva prestação dos serviços contratados nem a devolução dos valores questionados. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001636, Santo André.

Requerente: RENATO NERI MENEZES

Requerida: MULTI SERVIÇOS ABC E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA - EPP – CRECI 037635-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, contratante, reclama que a Requerida, imobiliária, não devolveu os valores que recebeu pelos serviços imobiliários, os quais não foram prestados. O Requerido não apresentou defesa. O corretor não comprovou a efetiva prestação dos serviços contratados nem a devolução dos valores questionados. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001637, Santo André.

Requerente: RENATO NERI MENEZES

Requerido: ÁLVARO APARECIDO MARQUES – CRECI 216800-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alegou que os Requeridos não repassaram seus honorários, mesmo tendo sido o responsável pela captação do cliente. A Requerida defendeu que o Requerente não contribuiu com o resultado, embora tenha sido o responsável por aproximar o cliente com o empreendimento. Os documentos comprovam que o Requerente captou o cliente e realizou o primeiro atendimento. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002399, São Paulo.

Requerente: ALEXANDRE BRITO BARSOTTI – CRECI 232822-F

Requerida: RODOLFO JERRY IMÓVEIS SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA - ME – CRECI 039321-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alegou que os Requeridos não repassaram seus honorários, mesmo tendo sido o responsável pela captação do cliente. O Requerido defendeu que o Requerente não contribuiu com o resultado, embora tenha sido o responsável por aproximar o cliente com o empreendimento. Os documentos comprovam que o Requerente captou o cliente e realizou o primeiro atendimento. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002400, São Paulo.

Requerente: ALEXANDRE BRITO BARSOTTI – CRECI 232822-F

Requerido: EDUARDO RODOLFO SANTOS – CRECI 118040-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alegou que os Requeridos não repassaram seus honorários, mesmo tendo sido o responsável pela captação do cliente. A Requerida defendeu que o cliente chegou a mencionar que foi atendido pelo Requerente, mas que não fechou negócio por causa do preço. Os documentos comprovam que o Requerente captou o cliente e realizou o primeiro atendimento. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002401, São Paulo.

Requerente: ALEXANDRE BRITO BARSOTTI – CRECI 232822-F

Requerida: SHEILA DE ALMEIDA BARROS MARQUES – CRECI 177214-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador e corretor de imóveis, alega que adquiriu lotes por meio das Requeridas V7 e ANTONIO, contudo, a vendedora retomou os imóveis sem devolver os valores que foram pagos. A Requerida PERPLAN defende que não realizou qualquer intermediação. Os documentos comprovam que a Requerida não realizou a intermediação, bem como não existem sinais de falha na intermediação, dado que a questão envolve a retenção praticada pela vendedora. O Requerente informou que a questão foi resolvida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001832, Ribeirão Preto.

Requerente: SÍLVIO DE FREITAS FÉLIX – CRECI 212507-F

Requerida: PERPLAN INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 027878-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador e corretor de imóveis, alega que adquiriu lotes por meio das Requeridas V7 e ANTONIO, contudo, a vendedora retomou os imóveis sem devolver os valores que foram pagos. O Requerido defende que não realizou qualquer intermediação. Os documentos comprovam que o Requerido não realizou a intermediação, bem como não existem sinais de falha na intermediação, dado que a questão envolve a retenção praticada pela vendedora. Sentença judicial parcialmente favorável ao Requerente. O Requerente informou que a questão foi resolvida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001833, Ribeirão Preto.

Requerente: SÍLVIO DE FREITAS FÉLIX – CRECI 212507-F

Requerido: FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA – 169918-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador e corretor de imóveis, alega que adquiriu lotes por meio das Requeridas V7 e ANTONIO, contudo, a vendedora retomou os imóveis sem devolver os valores que foram pagos. A Requerida defende que a questão envolve retenção praticada pela vendedora. Os documentos comprovam que a questão envolve a retenção praticada pela vendedora, após a conclusão da intermediação. Sentença judicial parcialmente favorável ao Requerente. O Requerente informou que a questão foi resolvida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001834, Ribeirão Preto.

Requerente: SÍLVIO DE FREITAS FÉLIX – CRECI 212507-F

Requerida: V7 BRASIL ESTRATÉGIA E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA – CRECI 027244-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador e corretor de imóveis, alega que adquiriu lotes por meio das Requeridas V7 e ANTONIO, contudo, a vendedora retomou os imóveis sem devolver os valores que foram pagos. O Requerido defende que a questão envolve retenção praticada pela vendedora. Os documentos comprovam que a questão envolve a retenção praticada pela vendedora, após a conclusão da intermediação. Sentença judicial parcialmente favorável ao Requerente. O Requerente informou que a questão foi resolvida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001835, Ribeirão Preto.

Requerente: SÍLVIO DE FREITAS FÉLIX – CRECI 212507-F

Requerido: FÁBIO BIANCHINI VALLE – CRECI 050179-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador e corretor de imóveis, alega que adquiriu lotes por meio das Requeridas V7 e ANTONIO, contudo, a vendedora retomou os imóveis sem devolver os valores que foram pagos. A Requerida defende que não fez parte da negociação. Os documentos comprovam que a questão envolve a retenção praticada pela vendedora, após a conclusão da intermediação. Sentença judicial parcialmente favorável ao Requerente. O Requerente informou que a questão foi resolvida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000073, Ribeirão Preto.

Requerente: SÍLVIO DE FREITAS FÉLIX – CRECI 212507-F

Requerido: ANTONIO AIRTON ROEL JUNIOR - ME – CRECI 029620-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador e corretor de imóveis, alega que adquiriu lotes por meio das Requeridas V7 e ANTONIO, contudo, a vendedora retomou os imóveis sem devolver os valores que foram pagos. O Requerido defende que não fez parte da negociação. Os documentos comprovam que a questão envolve a retenção praticada pela vendedora, após a conclusão da intermediação. Sentença judicial parcialmente favorável ao Requerente. O Requerente informou que a questão foi resolvida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000074, Ribeirão Preto.

Requerente: SÍLVIO DE FREITAS FÉLIX – CRECI 212507-F

Requerido: ANTONIO AIRTON ROEL JUNIOR – CRECI 101020-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A imobiliária Requerente alega ter feito intermediação de venda e compra de um imóvel em parceria com a imobiliária Requerida, uma vez que sua cliente se interessou por um imóvel anunciado por ela. Afirma que, mesmo após acompanhar o processo de venda, a Requerida não reconhece a existência da parceria. A Requerida defende que foi procurada diretamente pela cliente. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de infração pela Requerida, mas não há indícios de acumpliciamento com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002365, Rio Claro.

Requerente: RITTIS & FAZARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038871-J

Requerida: SCRC SPAZIO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 030876-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A imobiliária Requerente alega ter feito intermediação de venda e compra de um imóvel em parceria com a imobiliária SCRC SPAZIO, uma vez que sua cliente se interessou por um imóvel anunciado por ela. Afirma que, mesmo após acompanhar o processo de venda, a Requerida não reconhece a existência da parceria. A Requerida defende que foi procurada diretamente pela cliente. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de infração pela Requerida, mas não há indícios

de acumpliciamento com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002366, Rio Claro.

Requerente: RITTIS & FAZARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038871-J

Requerida: MARIA GRAZIELA MAZZIOTTI SOARES DA SILVA – CRECI 152468-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ILEGITIMIDADE PASSIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, imobiliária, relata que logo depois de aprovar o crédito de sua cliente, ela se interessou por um imóvel captado pela Requerida, porém, mesmo após acompanhar o processo de venda, a Denunciada não reconhece a parceria realizada entre as imobiliárias. O Requerido defende que presta serviços como corretor de imóveis desde outubro de 2022 para a Denunciante e sua participação se limita à condição de testemunha. A Requerente apresenta manifestação, informando que incluiu erroneamente o corretor ANDRÉ MARCOS DIAS CORREA – CRECI 256864-F como Denunciado. Reconhecimento da ilegitimidade passiva. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002367, Rio Claro.

Requerente: RITTIS & FAZARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038871-J

Requerido: ANDRÉ MARCOS DIAS CORREA – CRECI 256864-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 23 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, alega estar tendo problemas com a imobiliária Requerida, administradora da locação, por não concordar com o valor reajustado do aluguel. Afirma, também, que teve que arcar com o reparo de um vazamento de água já no primeiro mês da locação. A Requerida defende que o reparo é de responsabilidade do Requerente, já que não foi constatado o problema no laudo de vistoria de entrada. Defende, também, que a moradora Daniela concordou com o valor reajustado do aluguel. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu os termos do contrato, bem como agiu de acordo com as orientações do locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001765, São Caetano do Sul.

Requerente: JORGE RIZZO DA SILVA

Requerida: DAMASCO INVEST IMÓVEIS S/S LTDA - ME – CRECI 018203-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, alega estar tendo problemas com a imobiliária DAMASCO INVEST, administradora da locação, por não concordar com o valor reajustado do aluguel. Afirma, também, que teve que arcar com o reparo de um vazamento de água já no primeiro mês da locação. A Requerida defende que o reparo é de responsabilidade do Requerente, já que não foi constatado o problema no laudo de vistoria de entrada. Defende, também, que a moradora Daniela concordou com o valor reajustado do aluguel. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu os termos do contrato, bem como agiu de acordo com as orientações do locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001766, São Caetano do Sul.

Requerente: JORGE RIZZO DA SILVA

Requerida: ELIANA FELTRAN AYRES – CRECI 045593-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, alega estar tendo problemas com a imobiliária DAMASCO INVEST, administradora da locação, por não concordar com o valor reajustado do aluguel. Afirma, também, que teve que arcar com o reparo de um vazamento de água já no primeiro mês da locação. O Requerido defende que o reparo é de responsabilidade do Requerente, já que não foi constatado o problema no laudo de vistoria de entrada. Defende, também, que a moradora Daniela concordou com o valor reajustado do aluguel. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu os termos do contrato, bem como agiu de acordo com as orientações do locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001767, São Caetano do Sul.

Requerente: JORGE RIZZO DA SILVA

Requerido: EDVALDO DA SILVA FELTRAN – CRECI 049545-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, promitente locatária, alega que estava alugando um imóvel por meio da Requerida, porém a negociação foi interrompida por causa da desistência do locador. A Requerida defende que o locador desistiu do negócio. Os documentos comprovam que a imobiliária não praticou violação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001994, São Paulo.

Requerente: IVINA SANCHES PEREIRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, promitente locatária, alega que estava alugando um imóvel por meio da Requerida GRPQA LTDA, porém a negociação foi interrompida por causa da desistência do locador. O Requerido defende que o locador desistiu do negócio. Os documentos comprovam que a imobiliária não praticou violação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001995, São Paulo.

Requerente: IVINA SANCHES PEREIRA

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

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

O Requerente, locador, reclama que além de não promover o reajuste do aluguel, a Requerida não teria entregue o laudo de vistoria de saída, procrastinando a entrega das chaves do imóvel, causando um prejuízo no importe de R\$ 28.070,53. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002043, Santo André.

Requerente: WAGNER RODRIGUES FERNANDES

Requerida: FOCUS INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 036339-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

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

O Requerente, locador, reclama que além de não promover o reajuste do aluguel, o Requerido não teria entregue o laudo de vistoria de saída, procrastinando a entrega das chaves do imóvel, causando um prejuízo no importe de R\$ 28.070,53. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às

regas do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002044, Santo André.

Requerente: WAGNER RODRIGUES FERNANDES

Requerido: CARLOS EDUARDO BOTELHO – CRECI 174050-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de abril de 2024.

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

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, atrasou os repasses dos aluguéis, como também deixou de lhe transferir o aluguel de outubro de 2023. O Requerido não apresentou defesa. O Requerido apresentou alegações finais, afirmando que os atrasos ocorreram por instabilidade no sistema bancário, mas que os valores já estão sendo repassados. O Requerente informou que os atrasos permanecem. O conjunto probatório comprova a desídia praticada, mas não o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002087, Barueri.

Requerente: MÁRCIO ANTONI SANTANA

Requerido: VÍTOR ALMEIDA TITTO – CRECI 152664-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

INTERMEDIAÇÃO NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, informa que solicitou a alteração da garantia locatícia na minuta do contrato para título de capitalização, porém a Requerida, administradora da locação, alterou a garantia para seguro fiança. Alega, também, que a Requerida se utilizou dos dados de seu cônjuge para modificar a titularidade das contas de consumo. A Requerida defende que a Requerente solicitou alteração da garantia locatícia para “Seguro Porto”, o que a levou a entender que o modo de garantia seria o seguro fiança. Relata que o esposo da Requerente é co-locatário no contrato, sendo parte legítima para atuar como titular nas contas de consumo do imóvel. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo e o acumpliamento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002103, São Paulo.

Requerente: MARILENE FOGAÇA

Requerida: NOEMIA PIRES DO AMARAL – CRECI 038819-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

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

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, atrasou os repasses dos aluguéis, como também deixou de lhe transferir o aluguel de outubro de 2023. A Requerida não apresentou defesa. A Requerida apresentou alegações finais, afirmando que os atrasos ocorreram por instabilidade no sistema bancário, mas que os valores já estão sendo repassados. O Requerente informou que os atrasos permanecem. O conjunto probatório comprova a desídia praticada, mas não o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002086, Barueri.

Requerente: MÁRCIO ANTONI SANTANA

Requerida: ALMEIDA TITTO INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 028947-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

INTERMEDIACÃO NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, informa que solicitou a alteração da garantia locatícia na minuta do contrato para título de capitalização, porém a Requerida, administradora da locação, alterou a garantia para seguro fiança. Alega, também, que a Requerida se utilizou dos dados de seu cônjuge para modificar a titularidade das contas de consumo. A Requerida defende que a Requerente solicitou alteração da garantia locatícia para “Seguro Porto”, o que a levou a entender que o modo de garantia seria o seguro fiança. Relata que o esposo da Requerente é co-locatário no contrato, sendo parte legítima para atuar como titular nas contas de consumo do imóvel. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo e o acumplimento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002102, São Paulo.

Requerente: MARILENE FOGAÇA

Requerida: CLAREZA IMÓVEIS INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME – CRECI 014165-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – COBRANÇA INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida, responsável pela intermediação e administração, cobrou R\$ 80,00 para pesquisar sua idoneidade. A Requerida alegou que o Requerente concordou com o pagamento do valor que foi proposto pela proprietária. Os documentos comprovam que a imobiliária recebeu valores em desacordo com a lei, mas não comprovam a prática de “Over Price” nem a ausência de prestação de contas de forma indevida. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001893, São Paulo.

Requerente: EVANDRO COLOMBO BUSSOLI

Requerida: ESPAÇO LABITARE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 032027-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – COBRANÇA INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida ESPAÇO LABITARE, responsável pela intermediação e administração, cobrou R\$ 80,00 para pesquisar sua idoneidade. A Requerida alegou que o Requerente concordou com o pagamento do valor que foi proposto pela proprietária. Os documentos comprovam que a imobiliária recebeu valores em desacordo com a lei, mas não comprovam a prática de “Over Price” nem a ausência de prestação de contas de forma indevida. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001894, São Paulo.

Requerente: EVANDRO COLOMBO BUSSOLI

Requerida: ANALIRA DE AMORIM IBACETA ZUNIGA – CRECI 063671-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – COBRANÇA INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida ESPAÇO LABITARE, responsável pela intermediação e administração, cobrou R\$ 80,00 para pesquisar sua idoneidade. O Requerido alegou que o Requerente concordou com o pagamento do valor que foi proposto pela proprietária. Os documentos comprovam que a imobiliária recebeu valores em desacordo com a lei, mas não comprovam a prática de “Over Price” nem a ausência de prestação de contas de forma indevida. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001895, São Paulo.

Requerente: EVANDRO COLOMBO BUSSOLI

Requerido: PATRÍCIO HUMBERTO IBACETA ZUNIGA – CRECI 087901-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, narra que lhe foi solicitada a desocupação do imóvel para uso da proprietária, sendo-lhe cobrada a pintura do imóvel e o valor de R\$ 1.000,00 por danos causados à cortina. Informa ter solicitado prestação de contas à Requerida dos valores gastos na manutenção/substituição da cortina, mas que ela se negou a entregar os recibos. A Requerente também cobra da Requerida o pagamento de multa por descumprimento do contrato por parte da locadora. A Requerida defende que agiu de forma correta ao solicitar a desocupação do imóvel e que o pagamento da multa compete à locadora. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002211, São Paulo.

Requerente: LETÍCIA PEREIRA LIMA PREZADO

Requerida: R GARCIA FERREIRA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 038574-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, narra que lhe foi solicitada a desocupação do imóvel para uso da proprietária, sendo-lhe cobrada a pintura do imóvel e o valor de R\$ 1.000,00 por danos causados à cortina. Informa ter solicitado prestação de contas ao Requerido dos valores gastos na manutenção/substituição da cortina, mas que ele se negou a entregar os recibos. A Requerente também cobra do Requerido o pagamento de multa por descumprimento do contrato por parte da locadora. O Requerido defende que agiu de forma correta ao solicitar a desocupação do imóvel e que o pagamento da multa compete à locadora. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002212, São Paulo.

Requerente: LETÍCIA PEREIRA LIMA PREZADO

Requerido: RICARDO GARCIA FERREIRA – CRECI 075326-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, afirma que a Requerida atrasou diversos repasses e, após a rescisão do Contrato de Administração de Locação, a Requerida deixou de repassar um aluguel. Faz menção ao prejuízo de R\$ 3.519,15. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002234, Guarulhos.

Requerente: LEANDRO POSSENTI PAULINO

Requerida: E D PAIXÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 020404-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, afirma que o Requerido atrasou diversos repasses e, após a rescisão do Contrato de Administração de Locação, o Requerido deixou de repassar um aluguel. Faz menção ao prejuízo de R\$ 3.519,15. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002235, Guarulhos.

Requerente: LEANDRO POSSENTI PAULINO

Requerido: DANIEL ORDINI PAIXÃO – CRECI 079764-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, alega que contratou o senhor Renato Badanai para negociar seus imóveis (lotes 12 e 13), mas este acabou adquirindo os lotes para si em setembro de 2020. Ocorre que o senhor Renato Badanai omitiu que o imóvel (lote 12) já havia sido negociado por intermédio dele com terceiros em junho de 2020. Alega, ainda, que o senhor Renato Badanai atuava como “pseudo” corretor na imobiliária Requerida. Disse, também, que a Requerida geriu os pagamentos do negócio. A Requerida defende que não fez parte do negócio, tampouco tinha conhecimento da transação. Os documentos comprovam que a imobiliária participou das negociações realizadas, mas não ficou comprovado o enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001707, Itanhaém.

Requerentes: RICARDO ALTOBELLO E CARMEN DE FÁTIMA NOVAES PINTO ALTOBELLO

Requerida: FLÁVIA APARECIDA PUGA CACERES IMÓVEIS - ME – CRECI 026791-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, alega que contratou o senhor Renato Badanai para negociar seus imóveis (lotes 12 e 13), mas este acabou adquirindo os lotes para si em setembro de 2020. Ocorre que o senhor Renato Badanai omitiu que o imóvel (lote 12) já havia sido negociado por intermédio dele com terceiros em junho de 2020. Alega, ainda, que o senhor Renato Badanai atuava como “pseudo” corretor na imobiliária FLÁVIA APARECIDA PUGA CACERES IMÓVEIS - ME. Disse, também, que a imobiliária geriu os pagamentos do negócio. A Requerida defende que não fez parte do negócio, tampouco tinha conhecimento da transação. Os documentos comprovam que a imobiliária participou das negociações realizadas, mas não ficou comprovado o enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001708, Itanhaém.

Requerentes: RICARDO ALTOBELLO E CARMEN DE FÁTIMA NOVAES PINTO ALTOBELLO

Requerida: FLÁVIA APARECIDA PUGA CACERES – CRECI 140877-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

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

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, deixou de pagar as parcelas do seguro fiança, sendo que a Denunciada recebia mensalmente os valores que eram repassados pelo inquilino. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas dos valores que eram pagos pelo inquilino. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001728, Praia Grande.

Requerente: EDSON ALBERTO DE BARROS

Requerida: UNIK IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 032437-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

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

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, deixou de pagar as parcelas do seguro fiança, sendo que a Denunciada recebia mensalmente os valores que eram repassados pelo inquilino. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas dos valores que eram pagos pelo inquilino. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001729, Praia Grande.

Requerente: EDSON ALBERTO DE BARROS

Requerida: CÍNTIA GRAZIELA NASCIMENTO DE OLIVEIRA – CRECI 187900-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, alega ter sido desrespeitado pela Requerida, administradora da locação. Conta que, após cobrar a Requerida do pagamento de multa por atraso no repasse, recebeu comprovante de transferência PIX, com R\$ 20,00 a mais, seguido da mensagem: “A Carol está enviando a mais para vc aproveitar e comprar um sorvete” [sic]. A Requerida defende que atrasou o repasse em um dia útil e que ao efetuar o pagamento, o fez com acréscimo de bonificação. O conjunto probatório foi insuficiente para comprovar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002372, Mongaguá.

Requerente: LUIZ CARLOS CARDOSO

Requerida: CAROLINA DAS NEVES E SILVA CONSULTORIA - ME – CRECI 031179-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, alega ter sido desrespeitado pela Requerida, administradora da locação. Conta que, após cobrar a Requerida do pagamento de multa por atraso no repasse, recebeu comprovante de transferência PIX, com R\$ 20,00 a mais, seguido da mensagem: “A Carol está enviando a mais para vc aproveitar e comprar um sorvete” [sic]. A Requerida defende que atrasou o repasse em um dia útil que, e ao efetuar o pagamento, o fez com acréscimo de bonificação. O conjunto probatório foi insuficiente para comprovar a prática de infração pela denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002373, Mongaguá.

Requerente: LUIZ CARLOS CARDOSO

Requerida: CAROLINA DAS NEVES E SILVA – CRECI 132546-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alegou que firmou contrato de prestação de serviços, com cláusula de preferência, para venda do imóvel. Mesmo sabendo disso, a Requerida, imobiliária, intermediou a compra e venda. A Requerida defendeu que o Requerente pôde exercer seu direito de preferência, uma vez que foi enviada à inquilina uma carta com o timbre da imobiliária do Requerente para que tivesse a oportunidade de adquirir o imóvel antes de qualquer outro interessado. Os documentos comprovam que não existia cláusula de exclusividade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002382, Vinhedo.

Requerente: MARCELO MOREIRA MARQUES – CRECI 113277-F

Requerida: SP BROKERS - SOLUÇÕES EM NEGÓCIOS LTDA - ME – CRECI 027811-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alegou que firmou contrato de prestação de serviços, com cláusula de preferência, para venda do imóvel. Mesmo sabendo disso, a Requerida, imobiliária, intermediou a compra e venda. O Requerido defendeu que o Requerente pôde exercer seu direito de preferência, uma vez que foi enviada à inquilina uma carta com o timbre da imobiliária do Requerente para que tivesse a oportunidade de adquirir o imóvel antes de qualquer outro interessado. Os documentos comprovam que não existia cláusula de exclusividade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002383, Vinhedo.

Requerente: MARCELO MOREIRA MARQUES – CRECI 113277-F

Requerido: ALEXANDRE CIPPOLA – CRECI 121635-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, não repassou alguns aluguéis e o depósito inicial. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas ao seu cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002208, São Paulo.

Requerente: ROBERTO CARLOS PAES DE ALMEIDA

Requerida: SALAM IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 011801-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, não repassou alguns aluguéis e o depósito inicial. O Requerido não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas ao seu cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002209, São Paulo.

Requerente: ROBERTO CARLOS PAES DE ALMEIDA

Requerido: JAIME ALBERTO PIRES – CRECI 009171-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, não repassou alguns aluguéis e o depósito inicial. O Requerido não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas ao seu cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002210, São Paulo.

Requerente: ROBERTO CARLOS PAES DE ALMEIDA

Requerido: FERNANDO GOMES PIRES – CRECI 046798-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que, após encerrar empresa em sociedade com o corretor JOSÉ ODAIR XAVIER (responsável técnico da Requerida) e sua esposa Cristina, seu cliente foi desviado por seus ex-sócios que realizaram intermediação de compra e venda por meio de corretora terceira, chamada MARISTELA, prejudicando sua participação na venda e o recebimento de honorários. A Requerida defende que na época da sociedade ocorreu a tentativa de venda do imóvel, porém sem sucesso. Alega que não participou do negócio realizado. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002344, Jundiaí.

Requerente: ALINE CAMARGO SAMPAIO DO NASCIMENTO – CRECI 188593-F

Requerida: MINUTO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 035621-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que, após encerrar empresa em sociedade com o corretor JOSÉ ODAIR XAVIER (responsável técnico da empresa MINUTO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 035621-J) e sua esposa Cristina, seu cliente foi desviado por seus ex-sócios que realizaram intermediação de compra e venda por meio de corretora terceira, chamada MARISTELA, prejudicando sua participação na venda e o recebimento de honorários. O Requerido defende que na época da sociedade ocorreu a tentativa de venda do imóvel, porém sem sucesso. Alega que não participou do negócio realizado. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002345, Jundiaí.

Requerente: ALINE CAMARGO SAMPAIO DO NASCIMENTO – CRECI 188593-F

Requerido: JOSÉ ODAIR XAVIER – CRECI 205769-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente alega, em suma, que após encerrar empresa em sociedade com o corretor JOSÉ ODAIR XAVIER e sua esposa Cristina, seu cliente foi desviado por seus ex-sócios que realizaram a intermediação por meio de corretora terceira, chamada MARISTELA (supostamente ligada à Requerida), prejudicando sua participação na venda e o recebimento de honorários. A Requerida defendeu que captou o imóvel por meio de informação obtida na portaria do condomínio e, após realização de divulgação, foi procurada pelo cliente, que após muita negociação fechou negócio com a proprietária. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002346, Jundiaí.

Requerente: ALINE CAMARGO SAMPAIO DO NASCIMENTO – CRECI 188593-F

Requerida: M PADOVANI CORRETORES LTDA - ME – CRECI 022901-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente alega, em suma, que após encerrar empresa em sociedade com o corretor JOSÉ ODAIR XAVIER e sua esposa Cristina, seu cliente foi desviado por seus ex-sócios que realizaram a intermediação por meio de corretora terceira, chamada MARISTELA (supostamente ligada ao Requerido), prejudicando sua participação na venda e o recebimento de honorários. O Requerido defendeu

que captou o imóvel por meio de informação obtida na portaria do condomínio e, após realização de divulgação, foi procurado pelo cliente, que após muita negociação fechou negócio com a proprietária. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002347, Jundiaí.

Requerente: ALINE CAMARGO SAMPAIO DO NASCIMENTO – CRECI 188593-F

Requerido: MARCELO PADOVANI – CRECI 073083-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente reclama que após enviar a documentação e pagar a taxa de reserva no valor de R\$ 150,00, a Requerida não teria entregue as chaves do imóvel alugado. A Requerida defende que terceiros estão utilizando o nome da imobiliária para aplicar golpes nas redes sociais. Os documentos nos autos não comprovam o envolvimento da imobiliária Requerida. O Dep. de Ética e Disciplina solicitou a instauração de Apuração Administrativa em face de Marcos de Paula Soares. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001919, Marília.

Requerente: ANTONIO CARLOS LEITE JÚNIOR

Requerida: MARQUES E MOURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 023930-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente reclama que após enviar a documentação e pagar a taxa de reserva no valor de R\$ 150,00, o Requerido não teria entregue as chaves do imóvel alugado. O Requerido defende que terceiros estão utilizando o nome da imobiliária para aplicar golpes nas redes sociais. Os documentos nos autos não comprovam o envolvimento da imobiliária Requerida. O Dep. de Ética e Disciplina solicitou a instauração de Apuração Administrativa em face de Marcos de Paula Soares. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001920, Marília.

Requerente: ANTONIO CARLOS LEITE JÚNIOR

Requerido: ODAIR CÉSAR DE MOURA – CRECI 060706-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, afirma que a Requerida deixou de repassar 02 meses de aluguel e foi desidiosa ao não renovar o seguro fiança. Faz menção ao prejuízo de R\$ 2.635,73. Apesar de notificada, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001927, Barueri.

Requerente: LUCIMARA DE NOVAIS BRITO DOS SANTOS

Requerida: HITMONTOP IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036465-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, afirma que o Requerido deixou de repassar 02 meses de aluguel e foi desidioso ao não renovar o seguro fiança. Faz menção ao prejuízo de R\$ 2.635,73. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001928, Barueri.

Requerente: LUCIMARA DE NOVAIS BRITO DOS SANTOS

Requerido: EDISON PEREIRA LINS – CRECI 201184-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de abril de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADE E TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes, compradores, relatam ter adquirido imóvel por intermédio de corretores (não inscritos no CRECI) que informaram que se utilizavam do número de inscrição do Requerido no CRECI para causar credibilidade perante os demais clientes. O Requerido se defende, informando que não atuou na

negociação e desconhece os Requerentes, sendo vítima da situação, pois estavam se utilizando de seus dados no CRECI sem sua autorização. O conjunto probatório não comprova a participação do Requerido nos fatos descritos na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001376, São Paulo.

Requerentes: LETÍCIA ALVES RODRIGUES DE LIMA E LUÍS CARLOS DA SILVA LIMA

Requerido: RONALD CARVALHO SILVA – CRECI 131252-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

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

A Requerente, locatária, reclamou que o Requerido, corretor de imóveis, intermediou a locação de um imóvel no qual ele já figurava como inquilino, entretanto, o negócio precisou ser desfeito, pois a locadora não autorizou a transação. O Requerido defende que tentou intermediar a locação para amenizar os prejuízos que causou à locadora, mas esta não concordou e disse que iria ajuizar uma ação de despejo em face dele. O corretor não comprovou que tinha autorização para intermediar a locação, mas não existem provas de enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001600, Sorocaba.

Requerente: DAIANA TOBIAS NUNES

Requerido: IGOR FELIPE CARDOSO PEIXOTO – CRECI 207072-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RECEBIMENTO DE HONORÁRIOS POR SERVIÇO NÃO EFETIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, vendedores, narram que foram prejudicados pelo Requerido, uma vez que negociaram imóvel sob sua intermediação. Informam que a negociação não foi concluída em virtude da inação do Requerido na assistência à compradora no processo de financiamento. O Requerido alega que estava obrigado apenas à intermediação do contrato, aproximando as partes até a assinatura do contrato. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e recebimento de valores que não correspondem ao serviço efetivamente prestado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001628, Taboão da Serra.

Requerentes: GERSON MOREIRA DA ROCHA E EUNICE MOREIRA DA ROCHA

Requerido: WALTER MANOEL PEREIRA E SILVA JÚNIOR – CRECI 079106-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

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

O Requerente, locatário, narra ter alugado imóvel sob a administração da Requerida e, após o fim da locação, ter sido cobrado indevidamente pela seguradora de valores que já havia quitado. Alega que a Requerida deixou de comunicar à seguradora sobre o pagamento dos valores e que não apresentou os recibos solicitados. A Requerida defende que a seguradora cobrou os débitos apontados no distrato e que caberia ao Requerente demonstrar à seguradora o pagamento da parcela. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e falta de prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002438, São Paulo.

Requerente: HENRIQUE PEREIRA SANTOS

Requerida: ELH NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EMPRESARIAIS LTDA - ME – CRECI 038375-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE RECIBO DE QUANTIAS PAGAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, relata que a imobiliária ELH (sob a responsabilidade técnica do Requerido) era responsável pela administração da locação do imóvel e nunca lhe forneceu qualquer recibo acerca dos pagamentos dos aluguéis. Afirma que realizaram um distrato da locação e posteriormente foi surpreendido com uma cobrança pela seguradora de débitos de aluguel que já haviam sido pagos, referentes aos meses de abril a junho/2023, informados erroneamente pela imobiliária. Alega que não tem acesso ao comprovante bancário devido à mudança de instituição financeira e que a imobiliária se nega a fornecer qualquer recibo ou prestação de contas. O Requerido defende que o comprovante bancário é suficiente para comprovar o pagamento e que não pode fornecer recibo do que não foi pago. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002439, São Paulo.

Requerente: HENRIQUE PEREIRA SANTOS

Requerido: FERNANDO NOBORU DE SOUSA FUJIMURA – CRECI 205360-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, não lhe repassou alguns pagamentos de aluguel (R\$ 8.418,00). A Requerida alegou que teve algumas dificuldades financeiras, mas que já pagou a quantia de R\$ 2.000,00. Os documentos comprovam que a corretora reteve valores de forma indevida. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002450, Várzea Paulista.

Requerente: NÁDIA MARIA DE JESUS GUARIZE

Requerida: CAROLINA GOBBO ALVES – CRECI 226998-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL– ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, reteve a caução (R\$ 9.600,00) após a rescisão da locação. A Requerida defende que devolveu os valores (R\$ 4.000,00) ao Requerente. O Requerente alegou que a caução não foi devolvida. O Conjunto probatório comprova que a corretora reteve parte da caução. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002540, Várzea Paulista.

Requerente: FÁBIO BEZERRA DE ARAÚJO

Requerida: CAROLINA GOBBO ALVES – CRECI 226998-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não tomou providências diante do inadimplemento do locatário no valor de R\$ 23.159,55, motivando a inclusão da empresa DONALD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP no polo passivo da ação de execução de título extrajudicial devido à má prestação de serviços imobiliários. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001093, Piracicaba.

Requerente: NÍVIA FERREIRA DE SÁ

Requerida: DONALD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 035194-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido não tomou providências diante do inadimplemento do locatário no valor de R\$ 23.159,55, motivando a inclusão da empresa DONALD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP no polo passivo da ação de execução de título extrajudicial devido à má prestação de serviços imobiliários. O Requerido defende que é incabível a imputação de ato lesivo, haja vista que figurava como responsável técnico e não como responsável financeiro da empresa. Os documentos acostados aos autos são insuficientes para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001094, Piracicaba.

Requerente: NÍVIA FERREIRA DE SÁ

Requerido: VALDIR CARDOSO – CRECI 190435-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que a imobiliária Requerida recebeu os aluguéis, porém deixou de repassá-los. Faz menção ao prejuízo de R\$ 7.700,00. A Requerida defende que teve alguns problemas administrativos, motivo pelo qual atrasou os repasses ao Requerente no valor de R\$ 6.013,38. Presente as partes, a JUCON restou infrutífera. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001327, São Paulo.

Requerente: ROQUE DE JESUS BARBOSA

Requerida: INOVAÇÃO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 017834-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que a imobiliária INOVAÇÃO recebeu os aluguéis, porém deixou de repassá-los. Faz menção ao prejuízo de R\$ 7.700,00. O Requerido defende que teve alguns problemas administrativos, motivo pelo qual atrasou os repasses ao Requerente no valor de R\$ 6.013,38. Presente as partes, a JUCON restou infrutífera. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e

reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001328, São Paulo.

Requerente: ROQUE DE JESUS BARBOSA

Requerido: MÁRCIO COSTA NOGUEIRA – CRECI 059132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, promitente compradora, relata ter efetuado o pagamento de R\$ 41.000,00 para a imobiliária Requerida a título de sinal pela compra de um imóvel. Afirma que, contudo, descobriu que as vagas da garagem eram rotativas e desistiu da compra. Conta ter feito acordo com a imobiliária Requerida para a devolução do valor integral, assim que o imóvel for vendido para outra pessoa. A Requerida defende que a Requerente visitou o local antes de dar o sinal e que foi informada de que as vagas da garagem eram rotativas. Confirma ter feito acordo com a Requerente para a devolução integral do valor do sinal, assim que o imóvel for vendido. Os documentos acostados aos autos demonstraram que a Requerida foi desidiosa na intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002384, Santo André.

Requerente: FRANCINE REGINA RODRIGUES

Requerida: J & C CORREIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 034360-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, promitente compradora, relata ter efetuado o pagamento de R\$ 41.000,00 para a imobiliária J & C CORREIA a título de sinal pela compra de um imóvel. Afirma que, contudo, descobriu que as vagas da garagem eram rotativas e desistiu da compra. Conta ter feito acordo com a imobiliária para a devolução do valor integral, assim que o imóvel for vendido para outra pessoa. O Requerido defende que a Requerente visitou o local antes de dar o sinal e que foi informada de que as vagas da garagem eram rotativas. Confirma ter feito acordo com a Requerente para a devolução integral do valor do sinal, assim que o imóvel for vendido. Os documentos acostados aos autos demonstraram que o Requerido foi desidioso na intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002385, Santo André.

Requerente: FRANCINE REGINA RODRIGUES

Requerido: JONAS DOS SANTOS CORREIA – CRECI 135801-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, promitente compradora, relata ter efetuado o pagamento de R\$ 41.000,00 para a imobiliária J & C CORREIA a título de sinal pela compra de um imóvel. Afirma que, contudo, descobriu que as vagas da garagem eram rotativas e desistiu da compra. Conta ter feito acordo com a imobiliária para a devolução do valor integral, assim que o imóvel for vendido para outra pessoa. O Requerido defende que a Requerente visitou o local antes de dar o sinal e que foi informada de que as vagas de garagem eram rotativas. Confirma ter feito acordo com a Requerente para a devolução integral do valor do sinal, assim que o imóvel for vendido. Os documentos acostados aos autos demonstraram que o Requerido foi desidioso na intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002422, Santo André.

Requerente: FRANCINE REGINA RODRIGUES

Requerido: JEFFERSON LUÍS GIMENES – CRECI 215071-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, promitente compradora, relata ter efetuado o pagamento de R\$ 41.000,00 para a imobiliária J & C CORREIA a título de sinal pela compra de um imóvel. Afirma que, contudo, descobriu que as vagas da garagem eram rotativas e desistiu da compra. Conta ter feito acordo com a imobiliária para a devolução do valor integral, assim que o imóvel for vendido para outra pessoa. O Requerido defende que a Requerente visitou o local antes de dar o sinal e que foi informada de que as vagas de garagem eram rotativas. Confirma ter feito acordo com a Requerente para a devolução integral do valor do sinal, assim que o imóvel for vendido. Os documentos acostados aos autos demonstraram que o Requerido foi desidioso na intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002433, Santo André.

Requerente: FRANCINE REGINA RODRIGUES

Requerido: JOSÉ RICARDO DA FONSECA – CRECI 231180-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama não ter recebido o pagamento e a prestação de contas de prêmio prometido pela Requerida pela realização de venda de imóvel por ter alcançado a meta estipulada. A Requerida se defendeu, informando que não é responsável pelo pagamento das premiações, mas obteve conhecimento de que a premiação foi paga à Requerente. A Requerida juntou recibo de pagamento da premiação. O conjunto probatório não comprova a falta de prestação de contas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001438, Mogi das Cruzes.

Requerente: ELIZABETH APARECIDA CAMILO DO PRADO – CRECI 236088-F

Requerida: LPS EDUARDO CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A – CRECI 023233-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama não ter recebido o pagamento e a prestação de contas de prêmio prometido pelo Requerido pela realização de venda de imóvel por ter alcançado a meta estipulada. O Requerido se defendeu, informando que não é responsável pelo pagamento das premiações, mas obteve conhecimento de que a premiação foi paga à Requerente. O Requerido juntou recibo de pagamento da premiação. O conjunto probatório não comprova a falta de prestação de contas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001439, Mogi das Cruzes.

Requerente: ELIZABETH APARECIDA CAMILO DO PRADO – CRECI 236088-F

Requerido: EDUARDO GOMES DA SILVA – CRECI 048309-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que além de alugar o imóvel sem a sua anuência, a Requerida estaria retendo os aluguéis e encargos locatícios no importe de R\$ 5.100,00. A Requerida defendeu que devido à urgência da locatária o contrato de locação foi celebrado verbalmente com anuência do locador, e as chaves foram entregues após a assinatura do contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, falta de prestação de contas e locupletamento indevido à custa do cliente em intermediação de locação. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001554, Jundiáí.

Requerente: CLÁUDIO ANDRÉ DA SILVA JÚNIOR

Requerida: ROSA BELLA IMÓVEIS LTDA – CRECI 033931-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que além de alugar o imóvel sem a sua anuência, a Requerida estaria retendo os aluguéis e encargos locatícios no importe de R\$ 5.100,00. A Requerida defendeu que devido à urgência da locatária o contrato de locação foi celebrado verbalmente com anuência do locador, e as chaves foram entregues após a assinatura do contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, falta de prestação de contas, retenção de valores e locupletamento indevido à custa do cliente em intermediação de locação. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001555, Jundiaí.

Requerente: CLÁUDIO ANDRÉ DA SILVA JÚNIOR

Requerida: GLEICIANA DAVINO DA SILVA – CRECI 180683-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRASAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE LEGITIMIDADE ATIVA – ARQUIVO.

O Requerente alega ser coproprietário de um imóvel com sua ex-esposa. Relata que, após tomar conhecimento de que o imóvel estaria alugado sem o seu consentimento, solicitou à imobiliária Requerida a cópia dos contratos de prestação de serviços e locação, contudo, ela não atendeu às suas solicitações. A Requerida defendeu que se reserva ao direito de não fornecer os documentos solicitados sem a competente ordem judicial, devido ao pedido expresso da locadora, respeitando o processo de separação judicial em trâmite. Os documentos acostados aos autos não demonstram a legitimidade ativa do Requerente. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001687, Ribeirão Preto.

Requerente: LUIZ GERALDINO FILHO

Requerida: IMOVAN IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 025793-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRASAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE LEGITIMIDADE ATIVA – ARQUIVO.

O Requerente alega ser coproprietário de um imóvel com sua ex-esposa. Relata que, após tomar conhecimento de que o imóvel estaria alugado sem o seu consentimento, solicitou à imobiliária IMOVAN IMÓVEIS a cópia dos contratos de prestação de serviços e locação, contudo, ela não atendeu às suas solicitações. O Requerido defendeu que se reserva ao direito de não fornecer os documentos solicitados sem a competente ordem judicial, devido ao pedido expresso da locadora, respeitando o processo de separação judicial em trâmite. Os documentos acostados aos autos não demonstram a legitimidade ativa do Requerente. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001688, Santa Rita do Passa Quatro.

Requerente: LUIZ GERALDINO FILHO

Requerido: IVAN CLARO DE OLIVEIRA JÚNIOR – CRECI 114293-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, alega ter feito parceria com a imobiliária Requerida para intermediar a compra e venda de imóveis, contudo, não recebeu seus honorários após a conclusão do negócio. Relata que a Requerida lhe ofereceu o pagamento de R\$ 10.000,00, sendo que os honorários seriam de R\$ 449.350,00. A Requerida defende que a Requerente não colaborou com a conclusão do negócio, bem como foi afastada da negociação a pedido do comprador. Alega ter oferecido a quantia de R\$ 10.000,00 para evitar dissabor. Os documentos comprovam que a Requerente participou do negócio, mas não demonstram quem seria o responsável pelo pagamento dos honorários nem qual seria o montante devido. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001629, Cotia.

Requerente: MARCELA ARANTES MAGALHÃES – CRECI 129501-F

Requerida: SBRAGIA CONSULTORIA LTDA - ME – CRECI 031961-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, cumulada com multa correspondente a 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, alega ter feito parceria com a imobiliária SBRAGIA CONSULTORIA para intermediar a compra e venda de imóveis, contudo, não recebeu seus honorários após a conclusão do negócio. Relata que o Requerido lhe ofereceu o pagamento de R\$ 10.000,00, sendo que os honorários seriam de R\$ 449.350,00. O Requerido defende que a Requerente não colaborou com a conclusão do negócio, bem como foi afastada da negociação a pedido do comprador. Alega ter oferecido a quantia de R\$ 10.000,00 para evitar dissabor. Os documentos comprovam que a Requerente participou do negócio, mas não demonstram quem seria o responsável pelo pagamento

dos honorários nem qual seria o montante devido. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001630, Cotia.

Requerente: MARCELA ARANTES MAGALHÃES – CRECI 129501-F

Requerido: MARCEL SBRAGIA – CRECI 173854-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, cumulada com multa correspondente a 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que foi ofendido pelo Requerido, colega de profissão, em razão de ter entregado um cartão ao cliente dele. O Requerido não apresentou defesa. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002094, São Paulo.

Requerente: RAUL FRANCO – CRECI 142905-F

Requerido: JOSÉ EDISON SIMOES JÚNIOR – CRECI 151977-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, afirma que o Requerido deixou de repassar o segundo mês de aluguel, razão pela qual o notificou informando acerca da rescisão do contrato de administração de locação, bem como solicitou o repasse da caução prestada no valor de R\$ 6.000,00, porém, não obteve sucesso. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do no art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002329, São José do Rio Preto.

Requerente: RICARDO BARUQUE

Requerido: ELIVELTON DE ARAÚJO ALMEIDA – CRECI 188357-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que o Requerido era administrador do contrato de locação e reteve o valor da multa rescisória paga pela inquilina por ter encerrado o contrato antes do prazo de doze meses. O Requerido defende que a Requerente solicitou o encerramento da prestação de serviço e que informou a ela que somente realizaria o repasse do valor da caução caso lhe fosse enviado um contrato de locação diretamente com a inquilina, sem a menção de seu nome, ou distrato da locação comprovando que a locatária não mais reside no imóvel. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 3.300,00. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000001, São Paulo.

Requerente: AVANI MARÇAL DA SILVA

Requerido: FERNANDO JOSÉ RAMOS SANTIAGO – CRECI 131166-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que, após a saída da inquilina, a Requerida BENVENUTO intermediou nova locação sem sua autorização, sendo que constou a Requerida ADMINISTRALI como responsável pela administração. A Requerida defende que não fez parte do negócio. Os documentos comprovam que a imobiliária administrava a locação sem autorização, mas não existem provas de locupletação indevida. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001730, Piracicaba.

Requerente: MÁRCIO ANTONIO LINO

Requerida: ADMINISTRALI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 036344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que, após a saída da inquilina, a Requerida BENVENUTO intermediou nova locação sem sua autorização, sendo que constou a Requerida ADMINISTRALI como responsável pela administração. A Requerida defende que não fez parte do negócio. Os documentos comprovam que a imobiliária administrava a locação sem autorização, mas não existem provas de locupletação indevida. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001731, Piracicaba.

Requerente: MÁRCIO ANTONIO LINO

Requerido: CRISTIANE MEDEIRO DA SILVA – CRECI 112451-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que, após a saída da inquilina, a Requerida BENVENUTO intermediou nova locação sem sua autorização, sendo que constou a Requerida ADMINISTRALI como responsável pela administração. A Requerida defende que tinha poderes para realizar a nova intermediação, e que o Requerente concordou com a nova locação. Os documentos comprovam que a Requerida BENVENUTO permitiu que a Denunciada ADMINISTRALI administrasse a locação sem o consentimento do Requerente, mas não existem provas de locupletação indevida. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001732, Piracicaba.

Requerente: MÁRCIO ANTONIO LINO

Requerida: BENVENUTO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 024447-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE - INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que, após a saída da inquilina, a Requerida BENVENUTO intermediou nova locação sem sua autorização, sendo que constou a Requerida ADMINISTRALI como responsável pela administração. O Requerido defende que tinha poderes para realizar a nova intermediação, e que o Requerente concordou com a nova locação. Os documentos comprovam que a Requerida BENVENUTO permitiu que a Denunciada ADMINISTRALI administrasse a locação sem o consentimento do Requerente, mas não existem provas de locupletação indevida. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001733, Piracicaba.

Requerente: MÁRCIO ANTONIO LINO

Requerido: ANDRÉ LUÍS DE SOUZA JÚNIOR – CRECI 082372-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de abril de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

267º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

55ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 7, 8 E 9.MAIO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos são oriundos do poder de fiscalização do Conselho Regional de Corretores de Imóveis, tendo em vista matéria publicada em alguns portais de notícia, divulgando que a Requerida teria, em tese, se apropriado de valores na administração de condomínios. A Requerida não apresentou defesa. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2023/000117, Praia Grande.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: VIRGÍNIA CONTI ROSSINI DE MOURA – CRECI 058429-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que não teria recebido a comissão de corretagem no valor de R\$ 8.205,12. Relata, ainda, que a gerente conhecida como SERAFINA fez ameaças de desligamento da equipe por ter reivindicado seus direitos junto ao CRECI. A Requerida rechaçou, dizendo que os proventos obtidos com as intermediações imobiliárias são pagos pelos beneficiários da intermediação, sendo de responsabilidade do “adquirente”, quanto à comissão de corretagem, e do “vendedor”, no caso de existência de “prêmio”. Pedido de apensamento afastado devido à ausência de conexão. A Requerente solicitou a redesignação de audiência de tentativa de conciliação nas datas de 12/04/2023 e 02/05/2023, mas não compareceu. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001188, São Paulo.

Requerente: SIMONE PITOMBO CORREA LIMA – CRECI 144708-F

Requerida: ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020363-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que não teria recebido a comissão de corretagem no valor de R\$ 8.205,12. Relata, ainda, que a gerente conhecida como SERAFINA fez ameaças de desligamento da equipe por ter reivindicado seus direitos junto ao CRECI. O Requerido rechaçou, dizendo que os proventos obtidos com as intermediações imobiliárias são pagos pelos beneficiários

da intermediação, sendo de responsabilidade do “adquirente”, quanto à comissão de corretagem, e do “vendedor”, no caso de existência de “prêmio”. Pedido de apensamento afastado devido à ausência de conexão. A Requerente solicitou a redesignação de audiência de tentativa de conciliação nas datas de 12/04/2023 e 02/05/2023, mas não compareceu. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001189, São Paulo.

Requerente: SIMONE PITOMBO CORREA LIMA – CRECI 144708-F

Requerido: CAETANO CAPANO JÚNIOR – CRECI 176638-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que a empresa ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020363-J não teria repassado a comissão de corretagem no valor de R\$ 8.205,12. Relata, ainda, que a Requerida fez ameaças de desligamento da equipe por ter reivindicado seus direitos junto ao CRECI. A Requerida rechaçou, dizendo que coordena alguns corretores, ficando com a responsabilidade de selecionar os profissionais que melhor atenderiam a demanda. A Requerente solicitou a redesignação de audiência de tentativa de conciliação nas datas de 12/04/2023 e 02/05/2023, mas não compareceu. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001578, São Paulo.

Requerente: SIMONE PITOMBO CORREA LIMA – CRECI 144708-F

Requerida: GABRIELA D'AVILA QUINTAS – CRECI 143956-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, reclama não ter recebido o valor correspondente à devolução do depósito caução, devidamente corrigido por índice de investimento da poupança. A Requerida afirma ter realizado a devolução do valor correspondente ao depósito caução. A Requerida depositou a menor do extrato apresentado com os rendimentos de poupança. A Requerente apresentou manifestação informando ter recebido os valores reclamados e requerendo o arquivamento dos autos. O conjunto probatório não comprova a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000325, São Paulo.

Requerente: MARIA FERNANDA DA SILVA BASTOS MIRANDA

Requerida: GOBACK - IMOBILIÁRIA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA - ME – CRECI 034696-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, reclama não ter recebido o valor correspondente à devolução do depósito caução, devidamente corrigido por índice de investimento da poupança. O Requerido afirma ter realizado a devolução do valor correspondente ao depósito caução. O Requerido depositou a menor do extrato apresentado com os rendimentos de poupança. A Requerente apresentou manifestação informando ter recebido os valores reclamados e requerendo o arquivamento dos autos. O conjunto probatório não comprova a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000326, São Paulo.

Requerente: MARIA FERNANDA DA SILVA BASTOS MIRANDA

Requerido: RICARDO MATIAS DOS SANTOS – CRECI 137746-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que devolveu o imóvel locado e que a imobiliária está demorando para devolver a sua caução. A Requerida aduz que devolveu a caução de forma corrigida e que a demora se deu por culpa da Denunciante, a qual colocou óbices e que ainda não assinou o distrato da locação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001670, Capital.

Requerente: THAINÁ ALVES DE MELO FERREIRA

Requerida: GOBACK - IMOBILIÁRIA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA - ME – CRECI 034696-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que devolveu o imóvel locado e que a imobiliária está demorando para devolver a sua caução. O Requerido aduz que devolveu a caução de forma corrigida e que a demora se deu por culpa da Denunciante, a qual colocou óbices e que ainda não assinou o distrato da locação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001671, Capital.

Requerente: THAINÁ ALVES DE MELO FERREIRA

Requerido: RICARDO MATIAS DOS SANTOS – CRECI 137746-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que devolveu o imóvel locado e que a imobiliária está demorando para devolver a sua caução. A Requerida aduz que devolveu a caução de forma corrigida e que a demora se deu por culpa da Denunciante, a qual colocou óbices e que ainda não assinou o distrato da locação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001675, Capital.

Requerente: THAINÁ ALVES DE MELO FERREIRA

Requerida: RAFAELLA PEDROSO BAPTISTA – CRECI 201818-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

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

A Requerente, locatária, reclama que a Requerida, responsável pela administração, não lhe entregou o contrato de prestação de serviços, no qual consta a modalidade de aluguel garantido. A Requerida defendeu que não existe contrato prevendo a modalidade de aluguel garantido. Os documentos comprovam que a imobiliária não contratou a prestação dos serviços de forma prévia e por escrito. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000847, Piracicaba.

Requerente: CAMILA VENTURA

Requerido: PAULO AFONSO BARGIELA LTDA – CRECI 022841-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que intermediou a compra e venda de um imóvel em parceria com a Requerida, mas esta não repassou sua comissão. A Requerida defende que realizou a negociação por meio de parceria realizada com o Requerente, contudo, o comprador não pagou a comissão. Os documentos não comprovam que a imobiliária recebeu a comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000396, São Paulo.

Requerente: REINALDO SOARES FREITAS – CRECI 115018-F

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que intermediou a compra e venda de um imóvel em parceria com o Requerido, mas este não repassou sua comissão. O Requerido defende que realizou a negociação por meio de parceria realizada com o Requerente, contudo, o comprador não pagou a comissão. Os documentos não comprovam que a imobiliária recebeu a comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000397, São Paulo.

Requerente: REINALDO SOARES FREITAS – CRECI 115018-F

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que intermediou a compra e venda de um imóvel em parceria com o Requerido, mas este não repassou sua comissão. O Requerido defende que realizou a negociação por meio de parceria realizada com o Requerente, entretanto, o comprador não pagou a comissão, mesmo após inúmeras cobranças. Os documentos não comprovam que o Requerido recebeu a comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000398, São Paulo.

Requerente: REINALDO SOARES FREITAS – CRECI 115018-F

Requerido: FÁBIO SALTORIS CUIABANO – CRECI 229255-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

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

A Requerente, locadora, reclama que embora os locatários tenham adimplido sua obrigação pontualmente, a Requerida não teria realizado os pagamentos a título de condomínio e IPTU, causando-lhe um prejuízo de R\$ 9.045,92. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a empresa não cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002244, São Paulo.

Requerentes: PATRÍCIA GALASSI CASTRO DE SOUZA E OUTROS

Requerida: MELARÉ IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 017434-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Denunciantes, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

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

A Requerente, locadora, reclama que embora os locatários tenham adimplido sua obrigação pontualmente, o Requerido não teria realizado os pagamentos a título de condomínio e IPTU, causando-lhe um prejuízo de R\$ 9.045,92. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o responsável técnico não cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002245, São Paulo.

Requerentes: PATRÍCIA GALASSI CASTRO DE SOUZA E OUTROS

Requerido: IVO RAFAEL MELARÉ – CRECI 009167-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Denunciantes, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que, em outubro de 2021, adquiriu um imóvel por meio dos Requeridos JOSÉ RICARDO e RODRIGO DIAS, tendo depositado a comissão na conta da Requerida C. CONPLAN. Reclama que não recebeu informações corretas sobre o valor da unidade e quanto à restrição de sua esposa. Protesta, ainda, que não informaram que sua renda não era compatível com o financiamento. O Requerido defende que todas as informações relacionadas à negociação foram devidamente prestadas ao Requerente. Os documentos não comprovam que o comprador tenha recebido

todas as informações necessárias durante a intermediação, mas não ficou evidenciado o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000409, São Paulo.

Requerentes: MARCELO JOSÉ ALVES E GLADYS PATRÍCIA DE PAULA ALVES

Requerido: CHRISTIAN CONDE – CRECI 039326-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que, em outubro de 2021, adquiriu um imóvel por meio dos Requeridos JOSÉ RICARDO e RODRIGO DIAS, tendo depositado a comissão na conta da Requerida C. CONPLAN. Reclama que não recebeu informações corretas sobre o valor da unidade e quanto à restrição de sua esposa. Protesta, ainda, que não informaram que sua renda não era compatível com o financiamento. O Requerido defende que não prestou o atendimento, pois apenas cuidou dos documentos que foram assinados pelos Requerentes. Os documentos não comprovam que o comprador tenha recebido todas as informações necessárias durante a intermediação, mas não ficou evidenciado o enriquecimento ilícito. O corretor não foi o responsável pelo atendimento direto. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000414, São Paulo.,

Requerente: MARCELO JOSÉ ALVES E GLADYS PATRÍCIA DE PAULA ALVES

Requerido: JOSÉ GUILHERME LOPES BURGER – CRECI 049584-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que, em outubro de 2021, adquiriu um imóvel por meio dos Requeridos JOSÉ RICARDO e RODRIGO DIAS, tendo depositado a comissão na conta da Requerida C. CONPLAN. Reclama que não recebeu informações corretas sobre o valor da unidade e quanto à restrição de sua esposa. Protesta, ainda, que não informaram que sua renda não era compatível com o financiamento. O Requerido defende que os Requerentes foram devidamente informados sobre os índices de correções, como também tomaram ciência dos serviços prestados e assinaram o contrato de comissão. Os documentos não comprovam que o comprador tenha recebido todas as informações necessárias durante a intermediação, mas não ficou evidenciado o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001952, São Paulo.

Requerente: MARCELO JOSÉ ALVES E GLADYS PATRÍCIA DE PAULA ALVES

Requerido: RODRIGO DIAS DOS SANTOS – CRECI 110610-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A curadora da Requerente, vendedora do imóvel, alegou que a intermediação de compra e venda foi realizada por meio das Requeridas, entretanto, estas foram avisadas de que a negociação não havia sido autorizada. A Requerida ROSEMEYRE defende que apresentou a compradora, mas que não intermediou a transação nem recebeu qualquer valor. Os documentos acostados aos autos não comprovam que algum negócio tenha sido realizado, muito menos que algum valor tenha sido pago. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000515, Bertioga.

Requerente: MARIA LÚCIA GUILHERME DA SILVA

Requerida: ROSEMEYRE DOS SANTOS BISPO – CRECI 237014-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A curadora da Requerente, vendedora do imóvel, alegou que a intermediação de compra e venda foi realizada por meio das Requeridas, entretanto, estas foram avisadas de que a negociação não havia sido autorizada. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não comprovam que algum negócio tenha sido realizado, muito menos que algum valor tenha sido pago. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001734, Bertioga.

Requerente: MARIA LÚCIA GUILHERME DA SILVA

Requerida: CECÍLIA APARECIDA DE LIMA CEZAR – CRECI 107461-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DETALHES QUE DEPRECIEM O NEGÓCIO – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes relatam que compraram um imóvel com a intermediação da Requerida, porém, após alguns meses, foram surpreendidos com a cobrança de débito de multa de condomínio, apesar de constar expressamente no contrato firmado entre as partes que o imóvel seria entregue

livre de qualquer débito. A Requerida defendeu que o débito havia sido parcelado pelos vendedores e estava sendo devidamente pago. O conjunto probatório evidencia a prática de omissão de informações, porém não comprova a locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000429, Sorocaba.

Requerentes: MARCELO SABATHE NUCCI E OUTRA

Requerida: RED NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 035502-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DETALHES QUE DEPRECIEM O NEGÓCIO – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes relatam que compraram um imóvel com a intermediação da imobiliária RED NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS (sob a responsabilidade do Requerido), porém, após alguns meses, foram surpreendidos com a cobrança de débito de multa de condomínio, apesar de constar expressamente no contrato firmado entre as partes que o imóvel seria entregue livre de qualquer débito. O Requerido defendeu que o débito havia sido parcelado pelos vendedores e estava sendo devidamente pago. O conjunto probatório evidencia a prática de omissão de informações, porém não comprova a locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000430, Sorocaba.

Requerentes: MARCELO SABATHE NUCCI E OUTRA

Requerido: ROBSON MAURO MAIA RODRIGUES – CRECI 205002-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DETALHES QUE DEPRECIEM O NEGÓCIO – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes relatam que compraram um imóvel com a intermediação da imobiliária RED NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, por meio dos serviços do Requerido, porém, após alguns meses, foram surpreendidos com a cobrança de débito de multa de condomínio, apesar de constar expressamente no contrato firmado entre as partes que o imóvel seria entregue livre de qualquer débito. O Requerido defendeu que o débito havia sido parcelado pelos vendedores e estava sendo devidamente pago. O conjunto probatório evidencia a prática de omissão de informações, porém não comprova a locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000489, Sorocaba.

Requerentes: MARCELO SABATHE NUCCI E OUTRA

Requerido: JOSIAS LEANDRO DE ARAÚJO – CRECI 223360-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE DE OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, informa ter trabalhado com a Requerida na intermediação de venda de dois imóveis, cabendo-lhe o valor de R\$ 19.420,00 a título de honorários de corretagem, sendo que a Requerida efetuou o pagamento de parte do valor, no importe de R\$ 10.000,00, deixando um valor em aberto no total de R\$ 9.420,00. Em sua defesa, a Requerida narra que deixou de efetuar a complementação do pagamento em virtude de o cliente não ter realizado o repasse dos valores depositados pela instituição financeira. O conjunto probatório comprova a angariação indevida, mas não comprova o acumpliamento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001530, Monte Aprazível.

Requerente: DANIELA TENANI MARQUES – CRECI 219535-F

Requerida: BALDIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 036417-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, informa ter trabalhado com a Requerida na intermediação de venda de dois imóveis, cabendo-lhe o valor de R\$ 19.420,00 a título de honorários de corretagem, sendo que a Requerida efetuou o pagamento de parte do valor, no importe de R\$ 10.000,00, deixando um valor em aberto no total de R\$ 9.420,00. Em sua defesa, a Requerida apresentou documentação, aduzindo que não fazia mais parte do quadro societário da empresa quando a negociação ocorreu. Constatou-se que a Requerida não era mais a Responsável Técnica da empresa na época dos fatos. O conjunto probatório não comprova a angariação indevida nem o acumpliamento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001531, Monte Aprazível.

Requerente: DANIELA TENANI MARQUES – CRECI 219535-F

Requerida: PRISCILA ROQUE MAFETONE DE SOUZA – CRECI 191555-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes, compradores, informam terem adquirido imóvel e procuraram a Requerida para que fossem sanadas dúvidas quanto às taxas de juros e saldo devedor em aberto. A Requerida defende-se respondendo as dúvidas dos Requerentes e informando que sanou as questões deles, sempre que procurada para isso. A Requerida não atuou como intermediadora no negócio. O conjunto probatório não comprova a falta de prestação de contas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000545, Sorocaba.

Requerentes: JUARES VIEIRA GOMES E JENIFER MUNIZ SOUZA GOMES

Requerida: MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA – CRECI 007167-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes, compradores, informam terem adquirido imóvel e procuraram o Requerido para que fossem sanadas dúvidas quanto às taxas de juros e saldo devedor em aberto. O Requerido defende-se respondendo as dúvidas dos Requerentes e informando que sanou as questões deles, sempre que procurado para isso. O Requerido não atuou como intermediador no negócio. O conjunto probatório não comprova a falta de prestação de contas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000546, Sorocaba.

Requerentes: JUARES VIEIRA GOMES E JENIFER MUNIZ SOUZA GOMES

Requerido: CLÁUDIO JUNQUEIRA FERRAZ DE ALMEIDA – CRECI 030641-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, relata que o Requerido era responsável pela administração da locação e concedeu desconto desautorizado para a inquilina realizar o pagamento antecipado dos aluguéis, retendo os valores da caução e dos aluguéis pagos pela locatária, causando um prejuízo de R\$ 38.750,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002230, Taubaté.

Requerente: JOÃO PAULO DA COSTA

Requerido: ÉRICK MAURÍCIO DE SOUZA – CRECI 219543-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, compradores, informam ter adquirido imóvel e procuraram a Requerida para que fossem sanadas dúvidas quanto às taxas de juros e saldo devedor em aberto. A Requerida defende-se alegando ter atuado apenas na intermediação das partes no contrato. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000237, Sorocaba.

Requerentes: JUARES VIEIRA GOMES E JENIFER MUNIZ SOUZA GOMES

Requerida: PIRANI CONSULTORIA DE BENS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033243-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, compradores, informam ter adquirido imóvel e procuraram o Requerido para que fossem sanadas dúvidas quanto às taxas de juros e saldo devedor em aberto. O Requerido defende-se alegando ter atuado apenas na intermediação das partes no contrato. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000238, Sorocaba.

Requerentes: JUARES VIEIRA GOMES E JENIFER MUNIZ SOUZA GOMES

Requerido: CARLOS EDUARDO PUERTA PIRANI – CRECI 044769-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, alega ter contratado a imobiliária CONQUISTA IMÓVEIS para administrar a locação. Conta que em setembro/2022 a administração da locação foi transferida para a imobiliária EQUIPE PREMIUM e que, desde então, não recebeu mais os repasses dos aluguéis. Relata, também, dificuldade em despejar os locatários por não possuir contrato de aluguel assinado. A Requerida defende ter assistido a Requerente no que pôde em relação à locação. Os documentos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000940, Osasco.

Requerente: CRISTINA GRACILIANO MANECA

Requerida: EQUIPE PREMIUM ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME – CRECI 041696-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, alega ter contratado a imobiliária CONQUISTA IMÓVEIS para administrar a locação. Conta que em setembro/2022 a administração da locação foi transferida para a imobiliária EQUIPE PREMIUM e que, desde então, não recebeu mais os repasses dos aluguéis. Relata, também, dificuldade em despejar os locatários por não possuir contrato de aluguel assinado. O Requerido defende ter assistido a Requerente no que pôde em relação à locação. Os documentos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000941, Osasco.

Requerente: CRISTINA GRACILIANO MANECA

Requerido: WILDER ALEX MANOEL – CRECI 094968-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, alega ter contratado a imobiliária CONQUISTA IMÓVEIS para administrar a locação. Conta que em setembro/2022 a administração da locação foi transferida para a imobiliária EQUIPE PREMIUM e que, desde então, não recebeu mais os repasses dos aluguéis. Relata, também, dificuldade em despejar os locatários por não possuir contrato de aluguel assinado. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001286, Osasco.

Requerente: CRISTINA GRACILIANO MANECA

Requerida: CONQUISTA IMÓVEIS OSASCO LTDA - ME – CRECI 034707-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, alega ter contratado a imobiliária CONQUISTA IMÓVEIS para administrar a locação. Conta que em setembro/2022 a administração da locação foi transferida para a imobiliária EQUIPE PREMIUM e que, desde então, não recebeu mais os repasses dos aluguéis. Relata, também, dificuldade em despejar os locatários por não possuir contrato de aluguel assinado. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001287, Osasco.

Requerente: CRISTINA GRACILIANO MANECA

Requerida: TATIANE CRISTINA NAVES – CRECI 166498-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, alega ter contratado a imobiliária CONQUISTA IMÓVEIS para administrar a locação. Conta que em setembro/2022 a administração da locação foi transferida para a imobiliária EQUIPE PREMIUM e que, desde então, não recebeu mais os repasses dos aluguéis. Relata, também, dificuldade em despejar os locatários por não possuir contrato de aluguel assinado. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001288, Osasco.

Requerente: CRISTINA GRACILIANO MANECA

Requerida: PATRÍCIA SOUZA VIEIRA MARTINS – CRECI 175093-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora da locação, falhou na realização de vistoria do imóvel, bem como deixava de participar, integralmente, de reuniões e tratava a administração sem os devidos cuidados e profissionalismo. A Requerida apresenta defesa, informando que foi instaurado processo judicial pela Requerente em face dela, o qual foi julgado pela improcedência do pedido. Há sentença decidindo pela improcedência dos pedidos da Requerente. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo e falta de prestação de contas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000723, Santos.

Requerente: JACIRA HOLOVATE MARIANO

Requerida: CARLOS ALBERTO DE SOUZA BRITO JUNIOR - ME – CRECI 034951-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora da locação, falhou na realização de vistoria do imóvel, bem como deixava de participar, integralmente, de reuniões e tratava a administração sem os devidos cuidados e profissionalismo. O Requerido apresenta defesa, informando que foi instaurado processo judicial pela Requerente em face dele, o qual foi julgado pela improcedência do pedido. Há sentença decidindo pela improcedência dos pedidos da Requerente. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo e falta de prestação de contas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000724, Santos.

Requerente: JACIRA HOLOVATE MARIANO

Requerido: CARLOS ALBERTO DE SOUZA BRITO JUNIOR – CRECI 050946-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, contratante dos serviços de administração da Requerida, reclama ter sido prejudicado por ela, em virtude de não lhe ter repassado as parcelas locatícias, sendo que os locatários estavam quites com as suas obrigações. A Requerida se defende, justificando que reteve parte do valor porque o Requerente possuía débito em aberto referente ao não pagamento de reparos nos imóveis. Houve condenação da Requerida em ação judicial. O conjunto probatório demonstra a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores, mas não comprova o acumplimento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001087, Atibaia.

Requerente: JOSÉ FERNANDO TELES DA ROCHA

Requerida: GABRIELA MAVEL AVIGNI – CRECI 188159-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A

QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que a imobiliária Requerida atrasa os repasses dos aluguéis, sem o pagamento da multa. A Requerida apresentou defesa, alegando que o assunto será resolvido junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e solicita o sobrestamento do presente Processo Ético Disciplinar. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e deixou de prestar contas em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos IV e V do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001443, Marília.

Requerente: ARMANDO PORTO NUNES

Requerida: GWC INTERMEDIÇÃO E GESTÃO LTDA – CRECI 036990-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que a imobiliária Requerida atrasa os repasses dos aluguéis, sem o pagamento da multa. O Requerido apresentou defesa, alegando que o assunto será resolvido junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e solicita o sobrestamento do presente Processo Ético Disciplinar. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e deixou de prestar contas em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos IV e V do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001444, Marília.

Requerente: ARMANDO PORTO NUNES

Requerido: WAGNER HUBYRATAM LEITE – CRECI 113812-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, relata que alugou um imóvel administrado pela Requerida e que desde o início da locação vem sofrendo com problemas de barulhos no período noturno e falta de estrutura no imóvel para reter ruídos. Afirma que requereu a rescisão sem a cobrança de multa, porém lhe foi negada. A Requerida defende que orientou o Requerente a direcionar suas reclamações ao proprietário por meio de sua plataforma, pois os demais inquilinos não possuem contrato com a empresa, bem

como que intermediou a rescisão do contrato com o desconto de 50% do valor da multa, de forma que a questão foi resolvida. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001524, São Paulo.

Requerente: JOSÉ LÁZARO MAIA DE OLIVEIRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-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 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, relata que alugou um imóvel administrado pela QUINTO ANDAR (sob a responsabilidade técnica do Requerido à época dos fatos) e que desde o início da locação vem sofrendo com problemas de barulhos no período noturno e falta de estrutura no imóvel para reter ruídos. Afirma que requereu a rescisão sem a cobrança de multa, porém lhe foi negada. O Requerido defende que o Requerente foi orientado a direcionar suas reclamações ao proprietário por meio de sua plataforma, pois os demais inquilinos não possuem contrato com a empresa, bem como que intermediou a rescisão do contrato com o desconto de 50% do valor da multa, de forma que a questão foi resolvida. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001525, São Paulo.

Requerente: JOSÉ LÁZARO MAIA DE OLIVEIRA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-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 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, relata que alugou um imóvel administrado pela Requerida e que desde o início da locação vem sofrendo com problemas de barulhos no período noturno e falta de estrutura no imóvel para reter ruídos. Afirma que requereu a rescisão sem a cobrança de multa, porém lhe foi negada. A Requerida defende que trabalha como corretora autônoma da QUINTO ANDAR e que visitou o imóvel juntamente com o Requerente no período diurno, no qual não foi constatado qualquer ruído. Alega que o Denunciante estava ciente de que no mesmo terreno existem outras casas e que o orientou e prestou todas as informações necessárias após ele ter manifestado interesse em rescindir o contrato. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001526, São Paulo.

Requerente: JOSÉ LÁZARO MAIA DE OLIVEIRA

Requerida: INÊS SAVIANO – CRECI 191967-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 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, alega que desocupou o imóvel locado a pedido do locador, ajustando que receberia dele uma multa rescisória. Reclama, no entanto, que foram descontados valores a título de avarias no imóvel, com o que não concorda. A Requerida, administradora da locação, defende que o locador constatou avarias no imóvel e que é do locador a responsabilidade pelo pagamento à locatária. A corretora não prestou contas nem sequer apresentou os laudos de vistoria inicial e final. Não há provas de enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001656, Bauru.

Requerente: SUELLEN PINHEIRO DE SOUZA

Requerida: KAMILA DA SILVA KOMIYAMA – CRECI 238410-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que terminou o prazo do contrato de locação, porém a Requerida, responsável pela administração, não providenciou a vistoria nem a devolução do imóvel, tampouco apresentou solução quanto aos aluguéis não pagos pelo locatário. A Requerida apresentou documentos que não esclarecem os fatos. Ficou demonstrado que houve desídia, mas não há provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001677, São José dos Campos.

Requerente: RICARDO MONJON

Requerido: KALOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029281-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que terminou o prazo do contrato de locação, porém a Requerida, responsável pela administração, não providenciou a vistoria nem a devolução do imóvel, tampouco apresentou solução quanto aos aluguéis não pagos pelo locatário. A Requerida defende que avisou ao locatário sobre a rescisão, mas este não indicou uma data para sair. Ficou demonstrado que houve desídia, mas não há provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001678, São José dos Campos.

Requerente: RICARDO MONJON

Requerida: RUBIA FERNANDES MARINHO – CRECI 188064-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que terminou o prazo do contrato de locação, porém a Requerida, responsável pela administração, não providenciou a vistoria nem a devolução do imóvel, tampouco apresentou solução quanto aos aluguéis não pagos pelo locatário. A Requerida defende que avisou ao locatário sobre a rescisão, mas este não indicou uma data para sair. Ficou demonstrado que houve desídia, mas não há provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001679, São José dos Campos.

Requerente: RICARDO MONJON

Requerida: DÉBORA AVELINO DOS SANTOS SILVA – CRECI 256185-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que terminou o prazo do contrato de locação, porém a Requerida, responsável pela administração, não providenciou a vistoria nem a devolução do imóvel, tampouco apresentou solução quanto aos aluguéis não pagos pelo locatário. A Requerida apresentou documentos que não esclarecem os fatos. Ficou demonstrado que houve desídia, mas não há provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001680, São José dos Campos.

Requerente: RICARDO MONJON

Requerida: RAFAELLA FERNANDES MARINHO NICODEMOS – CRECI 164993-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes denunciam o Requerido por anunciar, sem autorização, a venda de dois sítios, dos quais são possuidores. O Requerido não apresentou defesa. Nos autos há provas da veiculação de anúncios sem autorização. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001632, Jquitiba.

Requerentes: FERNANDA ROSOLEN E OUTROS

Requerido: ALDO MOREIRA MENDONÇA – CRECI 144937-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e deixou de lhe repassar os valores referentes a seis meses de aluguéis, devidamente pagos pelo inquilino. Alega um prejuízo de R\$ 5.705,48. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de retenção indevida pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 3.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001685, São Paulo.

Requerente: ROBERTO CARRETTI

Requerida: ROMAN ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SEGUROS LTDA – CRECI 020399-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária ROMAN ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SEGUROS LTDA (sob a responsabilidade técnica do Requerido) era responsável pela administração da locação de seu imóvel e deixou de lhe repassar os valores referentes a seis meses de aluguéis, devidamente pagos pelo inquilino. Alega um prejuízo de R\$ 5.705,48. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 3.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001686, São Paulo.

Requerente: ROBERTO CARRETTI

Requerido: OSMAIR PANDORI ROMANI – CRECI 074847-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, proprietário, reclama ter sido prejudicado pela Requerida, pois deixou de receber parcelas locatícias, tendo a locatária efetuado os pagamentos de forma regular em favor da Requerida. Alega um prejuízo de R\$ 3.240,00. A Requerida não apresentou defesa. Há nos autos provas de falta de prestação de contas e de retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001748, São Vicente.

Requerente: JURANDIR JOSÉ REDIGOLO

Requerida: ETHOS ADMINISTRAÇÃO, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029173-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, proprietário, reclama ter sido prejudicado pela Requerida, pois deixou de receber parcelas locatícias, tendo a locatária efetuado os pagamentos de forma regular em favor da Requerida. Alega um prejuízo de R\$ 3.240,00. A Requerida não apresentou defesa. Há nos autos provas de falta de prestação de contas e de retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001749, São Vicente.

Requerente: JURANDIR JOSÉ REDIGOLO

Requerida: NEIDE APARECIDA CATALÃO – CRECI 150710-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e deixou de lhe repassar o valor do aluguel vencido no mês de agosto de 2023, apesar de devidamente pago pelo inquilino. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de retenção indevida pela Denunciada, porém restou afastada a prática de acúmulo com os que exercem ilegalmente atividade de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Prejuízo estimado em R\$ 1.250,00. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001726, Campinas.

Requerente: SAULO SILVA TOMÉ

Requerida: VANESSA SCAGLIARINI ALVES – CRECI 225889-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, reclama que a imobiliária Requerida vem incorrendo em persistentes atrasos no repasse dos aluguéis, causando-lhe transtornos. A Requerida defende que a locatária atrasou os pagamentos, sendo que os aluguéis e as multas compensatórias foram repassados à locadora, respeitando os prazos previstos em contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001739, Jacareí.

Requerente: ANA CRISTINA CARNEIRO

Requerida: INTERVALE INTERMEDIações IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 032704-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclama que a imobiliária Requerida vem incorrendo em persistentes atrasos no repasse dos aluguéis, causando-lhe transtornos. A Requerida defende que a locatária atrasou os pagamentos, sendo que os aluguéis e as multas compensatórias foram repassados à locadora, respeitando os prazos previstos em contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001740, Jacareí.

Requerente: ANA CRISTINA CARNEIRO

Requerida: SUELLEN FERNANDES DE AQUINO – CRECI 225242-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCER ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente (locatário/morador), reclamou que a Requerida elaborou, unilateralmente, um laudo de vistoria abusivo ao término do período de locação, promovendo cobranças arbitrárias em relação à confecção do laudo, manutenção e limpeza do imóvel, causando-lhe um prejuízo no valor de R\$ 4.672,32. A Requerida defendeu que o locatário se recusou a reparar os apontamentos feitos pelo locador, bem como não se comprometeu com o pagamento dos prestadores de serviços. Sustenta, ainda, que a vistoria foi contratada pelo Denunciante na entrada do imóvel. O Departamento de Fiscalização não localizou colaboradores exercendo ilegalmente atividades de transações imobiliárias no

endereço da Requerida. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002106, Jacareí.

Requerente: PEDRO CARDOSO FONSECA

Requerida: INTERVALE INTERMEDIações IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 032704-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – ACUMPLIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente (locatário/morador) reclamou que a Requerida elaborou, unilateralmente, um laudo de vistoria abusivo ao término do período de locação, promovendo cobranças arbitrárias em relação à confecção do laudo, manutenção e limpeza do imóvel, causando-lhe um prejuízo no valor de R\$ 4.672,32. A Requerida defendeu que o locatário se recusou a reparar os apontamentos feitos pelo locador, bem como não se comprometeu com o pagamento dos prestadores de serviços. Sustenta, ainda, que a vistoria foi contratada pelo Denunciante na entrada do imóvel. O Departamento de Fiscalização não localizou colaboradores exercendo ilegalmente atividades de transações imobiliárias no endereço da Requerida. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002107, Jacareí.

Requerente: PEDRO CARDOSO FONSECA

Requerida: SUELLEN FERNANDES DE AQUINO – CRECI 225242-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, condômino, reclama que a Requerida, administradora do condomínio, contratou empresa sem que fosse realizada pesquisa que garantisse sua idoneidade no mercado, levando o condomínio a assumir prejuízo pelo não cumprimento do contratado. A Requerida defende que não é pessoa capaz para figurar no polo passivo da demanda. O CRECI não tem competência para julgar questão envolvendo administração de condomínio. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001775, São Paulo.

Requerente: RAIMUNDO GONZAGA DE SOUSA

Requerida: ORGANIZAÇÃO PENIEL LTDA - ME – CRECI 034918-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, condômino, reclama que o Requerido, administrador do condomínio, contratou empresa sem que fosse realizada pesquisa que garantisse sua idoneidade no mercado, levando o condomínio a assumir prejuízo pelo não cumprimento do contratado. O Requerido defende que não é pessoa capaz para figurar no polo passivo da demanda. O CRECI não tem competência para julgar questão envolvendo administração de condomínio. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001776, São Paulo.

Requerente: RAIMUNDO GONZAGA DE SOUSA

Requerido: LUIZ EDUARDO BAPTISTA OLIVEIRA – CRECI 044980-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, alega que rescindiu o contrato por causa do mofo, mas a locadora negou a devolução da garantia. A Requerida defende que, após a rescisão do contrato, ainda restou saldo em aberto que precisou ser abatido da caução. Os documentos comprovam que a imobiliária informou a locadora sobre os problemas de infiltração. A Requerente e a locadora resolveram a questão por meio de um acordo judicial, mas ainda há valores em aberto. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001818, São Paulo.

Requerente: CAMILLA DOS SANTOS SILVA – CRECI 228675-F

Requerida: LICO IMÓVEIS LTDA – CRECI 004110-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, alega que rescindiu o contrato por causa do mofo, mas a locadora negou a devolução da garantia. O Requerido defende que, após a rescisão do contrato, ainda restou saldo em aberto que precisou ser abatido da caução. Os documentos comprovam que a imobiliária informou a locadora sobre os problemas de infiltração. A Requerente e a locadora resolveram a questão por meio de um acordo judicial, mas restaram valores em aberto. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001819, São Paulo.

Requerente: CAMILLA DOS SANTOS SILVA – CRECI 228675-F

Requerido: ERNESTO GERALDES LICO – CRECI 013636-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locatária, declara que desistiu de alugar o imóvel e reclama que o Requerido, responsável pela intermediação, negou a devolução da caução. Refere um prejuízo de R\$ 1.247,00. O Requerido defende que a Requerente desistiu de alugar o imóvel, por isso não tem a obrigação de devolver o sinal. O conjunto probatório demonstra que o negócio não foi concluído e que o corretor negou a devolução da caução. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001943, São Paulo.

Requerente: CARLA KARINE ALVES GODINHO

Requerido: NELSON CARDOSO DOS SANTOS FILHO – CRECI 047002-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que intermediou a compra e venda de um imóvel em parceria com a Requerida, contudo, o vendedor não pagou o valor total da comissão. A Requerida defende que também não recebeu a totalidade de sua comissão. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não cometeu qualquer irregularidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001865, Cotia.

Requerente: CARLOS EDUARDO AGOSTINI – CRECI 233437-F

Requerida: OTTOBONI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 038658-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que intermediou a compra e venda de um imóvel em parceria com a Requerida OTTOBONI IMÓVEIS, contudo, o vendedor não pagou o valor total da comissão. O Requerido defende que também não recebeu a totalidade de sua comissão. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não cometeu qualquer irregularidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001866, Cotia.

Requerente: CARLOS EDUARDO AGOSTINI – CRECI 233437-F

Requerido: JAIRO MIGUEL ALVES – CRECI 202820-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, denuncia que a Requerida, responsável pela intermediação, está cobrando o pagamento de honorários de corretagem, contudo, não prestou um serviço adequado durante a transação. A Requerida defende que gerou resultado útil e faz jus aos honorários. O caso está sendo discutido judicialmente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001931, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIA LOTURCO

Requerida: LP PRIME MOEMA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 029108-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, denuncia que o Requerido, responsável pela intermediação, está cobrando o pagamento de honorários de corretagem, contudo, não prestou um serviço adequado durante a transação. O Requerido defende que gerou resultado útil e faz jus aos honorários. O caso está sendo discutido judicialmente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001932, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIA LOTURCO

Requerido: LUCAS AMARAL PENTEADO DE JESUS – CRECI 084079-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, denuncia que a Requerida, responsável pela intermediação, está cobrando o pagamento de honorários de corretagem, contudo, não prestou um serviço adequado durante a transação. A Requerida defende que gerou resultado útil e faz jus aos honorários. O caso está sendo discutido judicialmente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001942, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIA LOTURCO

Requerida: ELIANA LEILA ALVIM MARTINS – CRECI 046289-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, compradora, alega que iniciou a compra de um imóvel com a intermediação da imobiliária Requerida e pagou, a título de sinal, o valor de R\$ 31.800,00, porém, relata que o vendedor desistiu do negócio e a Requerida não devolveu a referida importância. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, incisos IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001860, Sorocaba.

Requerentes: ANA CAROLINA PEREIRA LIMA E AILTON ALVES DE MOURA

Requerida: ROGÉRIO DA SILVA RAPPL ASSESSORIA IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 027866-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, compradora, alega que iniciou a compra de um imóvel com a intermediação da imobiliária Requerida e pagou, a título de sinal, o valor de R\$ 31.800,00, porém, relata que o vendedor desistiu do negócio e o Requerido não devolveu a referida importância. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, incisos IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001861, Sorocaba.

Requerentes: ANA CAROLINA PEREIRA LIMA E AILTON ALVES DE MOURA

Requerido: ROGÉRIO DA SILVA RAPPL – CRECI 110845-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

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

A Requerente, compradora, reclama que a Requerida, intermediadora, não devolveu os honorários de corretagem (R\$ 5.642,04), após a desistência da transação dentro do prazo de arrependimento. A Requerida defende que os honorários são devidos, pois concluiu a intermediação. Restou configurado que a imobiliária não devolveu a quantia reclamada. O contrato firmado prevê o direito de arrependimento no prazo de sete dias e a restituição dos valores pagos “sem qualquer desconto”. A Requerente moveu ação judicial contra a imobiliária, a qual ainda não foi julgada. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001944, São Bernardo do Campo.

Requerente: ANDRELINA LILIANE ALVES DA PENHA

Requerida: R CARDOSO CORRETOR - ME – CRECI 036797-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

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

A Requerente, compradora, reclama que a Requerida R CARDOSO, intermediadora, não devolveu os honorários de corretagem (R\$ 5.642,04), após a desistência da transação dentro do prazo de arrependimento. O Requerido defende que os honorários são devidos, pois concluiu a intermediação. Restou configurado que a imobiliária não devolveu a quantia reclamada. O Contrato firmado prevê o direito de arrependimento no prazo de sete dias e a restituição dos valores pagos “sem qualquer desconto”. A Requerente moveu ação judicial contra a imobiliária, a qual ainda não foi julgada. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001945, São Bernardo do Campo.

Requerente: ANDRELINA LILIANE ALVES DA PENHA

Requerido: REINALDO CARDOSO – CRECI 174885-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, reclama que a imobiliária R CARDOSO, intermediadora, não devolveu os honorários de corretagem (R\$ 5.642,04), após a desistência da transação dentro do prazo de arrependimento. A Requerida defende que não recebeu qualquer valor, sendo que a quantia reclamada ficou em poder da imobiliária R CARDOSO. Não existem provas de que a corretora tenha recebido algum valor. A Requerente moveu ação judicial contra a imobiliária, a qual ainda não foi julgada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001946, São Bernardo do Campo.

Requerente: ANDRELINA LILIANE ALVES DA PENHA

Requerida: ELIANA APARECIDA CARDOSO CAVALARI – CRECI 215147-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, reclama estar sendo cobrada de parcela locatícia de período que entende ser indevido, uma vez que requereu a desocupação do imóvel, também por não ter entregue o imóvel pintado. A Requerida se defende informando que as cobranças são devidas e que não praticou falta ética. O conjunto probatório não comprova a falta de prestação de contas ou retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Ação judicial ainda sem decisão. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001879, Jaguariúna.

Requerente: PÂMELA CASSIANE SANTOS PEREIRA

Requerida: SOL VANIL IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 032668-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, reclama estar sendo cobrada de parcela locatícia de período que entende ser indevido, uma vez que requereu a desocupação do imóvel, também por não ter entregue o imóvel pintado. O Requerido se defende informando que as cobranças são devidas e que não praticou falta ética. O conjunto probatório não comprova a falta de prestação de contas ou retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Ação judicial ainda sem decisão. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001880, Jaguariúna.

Requerente: PÂMELA CASSIANE SANTOS PEREIRA

Requerido: VANILDO PEREIRA DA SILVA – CRECI 021590-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora da locação, não lhe repassou os aluguéis que foram pagos pela inquilina. Alega um prejuízo de R\$ 5.525,72. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001899, Taubaté.

Requerente: ARLINEA FERREIRA VIAGI DE ARRUDA BOTELHO

Requerida: T N A & L B CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035480-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, administrador da locação, não lhe repassou os aluguéis que foram pagos pela inquilina. Alega um prejuízo de R\$ 5.525,72. O Requerido não apresentou defesa. O Requerido não prestou contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001900, Taubaté.

Requerente: ARLINEA FERREIRA VIAGI DE ARRUDA BOTELHO

Requerido: THIAGO NUNES ATAÍDE – CRECI 126415-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

As Requerentes, locatárias, reclamam da falta de providências em relação à realização de reparos no imóvel. Também se queixam quanto à não devolução do valor relativo à caução no encerramento do contrato. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório demonstra a retenção de valores, mas não a falta de prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001981, Mauá.

Requerentes: ANA BEATRIZ GONÇALVES DOS SANTOS E TEREZA FERREIRA DOS SANTOS

Requerida: JULIANA CHIRIMELLI DE SANTANA – CRECI 238547-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de maio de 2024.

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

O Requerente, locatário, reclama estar sendo cobrado pela Requerida de conta de consumo de água/esgoto referente ao período posterior a sua saída do imóvel. A Requerida se defende, informando que o Requerente não efetuou a alteração do cadastro na companhia de abastecimento de água/esgoto. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova o acumplicimento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001576, São Paulo.

Requerente: ADILSON CARVALHO DE ALMEIDA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI nº 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

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

O Requerente, locatário, reclama estar sendo cobrado pelo Requerido de conta de consumo de água/esgoto referente ao período posterior ao de sua saída do imóvel. O Requerido se defende, informando que o Requerente não efetuou a alteração do cadastro na companhia de abastecimento de água/esgoto. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova o acumplimento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001577, São Paulo.

Requerente: ADILSON CARVALHO DE ALMEIDA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, autoridade policial, apresentou denúncia para relatar irregularidades na venda e compra realizada pela intermediação da Requerida, que deixou de repassar ao vendedor valores que recebeu da compradora. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e locupletação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001959, Marília.

Requerente: SEGUNDO DISTRITO POLICIAL DE MARÍLIA

Requerida: MARIA REGINA DE ARAÚJO RIBEIRO – CRECI 238055-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Segundo Distrito Policial de Marília que relata irregularidades na venda e compra realizada pela intermediação da Requerida, que deixou de repassar

ao vendedor valores que recebeu da compradora. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e locupletação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001960, Marília.

Requerente: SEGUNDO DISTRITO POLICIAL DE MARÍLIA

Requerida: RIBEIRO MANANCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 040303-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que iniciou o processo de compra de um imóvel sob a intermediação da Requerida, efetuando-lhe a transferência do valor de R\$ 10.000,00 a título de entrada. Afirma que, no entanto, a Requerida não enviou o contrato do imóvel e deixou de responder às suas tentativas de contato. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 10.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002020, São Paulo.

Requerente: ESTHER SILVEIRA DOS SANTOS

Requerida: HELOÍSA BEATRIZ BERNARDINO – CRECI 226866-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIRO – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, reclama que a Requerida, imobiliária, está anunciando o seu imóvel de maneira indevida. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não demonstrou ter autorização para negociar o imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001969, São Paulo.

Requerente: LUIZ CARLOS VASSALLO

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIRO – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, reclama que a Requerida, imobiliária, está anunciando o seu imóvel de maneira indevida. O Requerido não apresentou defesa. A imobiliária não demonstrou ter autorização para negociar o imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001970, São Paulo.

Requerente: LUIZ CARLOS VASSALLO

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE EM DISSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, este Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região, publicou em sua rede social “Instagram” uma foto com a imagem de seu presidente José Augusto Viana acompanhado de dois visitantes, na qual foi proferido pelo Requerido o seguinte comentário: “Mais uma porcaria para justificar o gasto com a anuidade, sem favorecer nós em nada” [sic]. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002042, Bauru.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: CHARLES BORTOLAZZO – CRECI 219763-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e deixou de lhe repassar os valores dos aluguéis referentes aos meses de agosto de setembro de 2023, apesar de pagos pela inquilina. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 5.132,00. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002005, São Paulo.

Requerente: MARIA REGINA BRUMATTO

Requerida: TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 041998-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, relata que a imobiliária TDM (sob a responsabilidade técnica do Requerido) era responsável pela administração da locação de seu imóvel e deixou de lhe repassar os valores dos aluguéis referentes aos meses de agosto de setembro de 2023, apesar de pagos pela inquilina. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 5.132,00. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002006, São Paulo.

Requerente: MARIA REGINA BRUMATTO

Requerido: TONY APARECIDO DE OLIVEIRA MORETTI – CRECI 198671-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclama ter contratado os serviços da Requerida para administração da locação de seu imóvel, todavia, cita ter cedido direitos de crédito dos locatícios à empresa terceira, assim, narra que a Requerida deixou de realizar a prestação de contas e repasse dos aluguéis à cessionária, causando prejuízos a ele. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas, mas não comprova a retenção de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002054, São Carlos.

Requerente: DANIEL ROVIERO ISABEL

Requerida: D.R. VILLANI - SERVIÇOS DE DOCUMENTAÇÃO - ME – CRECI 043163-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, alega que a Requerida atrasou diversos repasses e reteve o aluguel do mês de agosto/2023 no valor de R\$ 2.883,00. Afirma, ainda, que a locatária pagou à Requerida a importância de R\$ 9.300,00 (Nove mil e trezentos reais) a título de caução, todavia, não foi informada. A Requerida defende que teve um problema interno, razão pela qual atrasou o repasse. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e XII, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002330, São Paulo.

Requerente: APARECIDA PAIVA SILVA

Requerida: TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 041998-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLÉTAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE — INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, alega que o Requerido atrasou diversos repasses e reteve o aluguel do mês de agosto/2023 no valor de R\$ 2.883,00. Afirma, ainda, que a locatária pagou ao Requerido a importância de R\$ 9.300,00 (Nove mil e trezentos reais) a título de caução, todavia, não foi informada. O Requerido defende que teve um problema interno, razão pela qual atrasou o repasse. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e XII, art. 4º, incisos V, e art. 6º, inciso IV todos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002331, São Paulo.

Requerente: APARECIDA PAIVA SILVA

Requerido: TONY APARECIDO DE OLIVEIRA MORETTI – CRECI 198671-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – USO INDEVIDO DE IMAGEM AUTORAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama que a Requerida, imobiliária, utilizou fotos de sua autoria de maneira indevida para divulgar imóveis, sem qualquer autorização para a utilização do material. A Requerida defendeu que as fotos veiculadas foram disponibilizadas pela proprietária do imóvel. Os documentos comprovam que os anúncios veiculados pela Requerida, imobiliária, foram autorizados pela proprietária e são insuficientes para demonstrar a prática de infração. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002013, Sorocaba.

Requerente: HENRIQUE MACHADO DE ARAÚJO BARAUNA – CRECI 225593-F

Requerida: ANDRESSA MARINHEIRO LTDA - ME – CRECI 038392-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – USO INDEVIDO DE IMAGEM AUTORAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama que a Requerida, corretora de imóveis, utilizou fotos de sua autoria de maneira indevida para divulgar imóveis, sem qualquer autorização para a utilização do material. A Requerida defendeu que as fotos veiculadas foram disponibilizadas pela proprietária do imóvel. Os documentos comprovam que os anúncios veiculados pela Requerida, corretora de imóveis, foram autorizados pela proprietária e são insuficientes para demonstrar a prática de infração. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002014, Sorocaba.

Requerente: HENRIQUE MACHADO DE ARAÚJO BARAUNA – CRECI 225593-F

Requerida: ANDRESSA MARINHEIRO DO CANTO E SILVA – CRECI 215584-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida deixou de agir com suas obrigações por não cobrar do locatário o pagamento das parcelas locatícias e encargos, bem como por não responder às suas tentativas de contato e por não acionar a seguradora em razão da inadimplência do locatário. A Requerida se defende, dizendo que teve dificuldades com a seguradora e que providenciará o pagamento. A Requerente apresentou manifestação, informando que o pagamento não foi devolvido no prazo informado. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002108, Bauru.

Requerente: VALQUIRIA SILVA ALMIRATES

Requerida: MOREIRA JÚNIOR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036676-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido deixou de agir com suas obrigações por não cobrar do locatário o pagamento das parcelas locatícias e encargos, bem como por não responder às suas tentativas de contato e por não acionar a seguradora em razão da inadimplência do locatário. O Requerido se defende, dizendo que teve dificuldades com a seguradora e que providenciará o pa-

gamento. A Requerente apresentou manifestação, informando que o pagamento não foi devolvido no prazo informado. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002109, Bauru.

Requerente: VALQUÍRIA SILVA ALMIRATES

Requerido: MARINHO ESTEVES MOREIRA JÚNIOR – CRECI 214172-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido deixou de agir com suas obrigações por não cobrar do locatário o pagamento das parcelas locatícias e encargos, bem como por não responder às suas tentativas de contato e por não acionar a seguradora em razão da inadimplência do locatário. O Requerido se defende, dizendo que teve dificuldades com a seguradora e que providenciará o pagamento. A Requerente apresentou manifestação, informando que o pagamento não foi devolvido no prazo informado. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002110, Bauru.

Requerente: VALQUÍRIA SILVA ALMIRATES

Requerido: LUÍS GUSTAVO FONSECA SANTOS – CRECI 229443-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que foi avisada da desocupação do imóvel, sendo induzida a permanecer no imóvel por mais dois meses para usar o valor do depósito caução, sem que lhe fosse encaminhado boleto para pagamento da parcela locatícia nesse período. A Requerida se defende, informando que não forçou a Requerente a aceitar a proposta de uso da garantia, mas sim apresentou a sugestão. A Requerente compôs acordo diretamente com a locadora. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002022, São Paulo.

Requerente: LINDAURA ALVES PEREIRA

Requerida: ALAMO CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 040074-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que foi avisada da desocupação do imóvel, sendo induzida a permanecer no imóvel por mais dois meses para usar o valor do depósito caução, sem que lhe fosse encaminhado boleto para pagamento da parcela locatícia nesse período. O Requerido defende informando que não forçou a Requerente a aceitar a proposta de uso da garantia, mas sim apresentou a sugestão. A Requerente compôs acordo diretamente com a locadora. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002023, São Paulo.

Requerente: LINDAURA ALVES PEREIRA

Requerido: SÉRGIO MITUO IKARIMOTO – CRECI 119293-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de dois imóveis, alega que a imobiliária Requerida deixou de prestar contas, de entregar o contrato de locação e de fazer o repasse das cauções. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos demonstram a desídia e há indícios de locupletação, contudo, não restou evidenciado o acumplicimento com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002045, Mogi das Cruzes.

Requerente: SÍLVIO MARQUES DA SILVA

Requerida: CÉLIA EIKO IKARI IMÓVEIS - ME – CRECI 033502-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de dois imóveis, alega que a imobiliária CÉLIA EIKO IKARI IMÓVEIS deixou de prestar contas, de entregar o contrato de locação e de fazer o repasse das cauções. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos demonstram a desídia e há indícios de locupletação, contudo, não restou evidenciado o acumplicimento com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002046, Mogi das Cruzes.

Requerente: SÍLVIO MARQUES DA SILVA

Requerida: CÉLIA EIKO IKARI – CRECI 132659-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida não atendeu às solicitações de manutenção e reparo durante o período em que permaneceu no imóvel, causando um prejuízo de R\$ 25.000,00. A Requerida defendeu que todas as solicitações foram atendidas prontamente pela locadora, providenciando a dedetização do imóvel e a liberação da multa pela desocupação antecipada. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002080, Sorocaba.

Requerente: GUSTAVO PETIT DE CARVALHO BOTELHO

Requerida: EMAXIMOVEL VENDAS E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E COND. LTDA – CRECI 014523-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclama que o Requerido não atendeu às solicitações de manutenção e reparo durante o período em que permaneceu no imóvel, causando um prejuízo de R\$ 25.000,00. O Requerido defendeu que todas as solicitações foram atendidas prontamente pela locadora, providenciando a dedetização do imóvel e a liberação da multa pela desocupação antecipada. Os documentos comprovam que o administrador cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002081, Sorocaba.

Requerente: GUSTAVO PETIT DE CARVALHO BOTELHO

Requerido: ELIZEU LEONEL – CRECI 040564-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, vendedor, afirma ter sido prejudicado na venda de seu imóvel por conta da morosidade da Requerida na intermediação da venda, na qual não prestava atendimento, demorava em responder o Requerente e o comprador, não se atinha às informações necessárias para realização do financiamento do imóvel e se eximia de suas responsabilidades profissionais. A Requerida se defende, dizendo que não praticou conduta infracional, tendo atuado na intermediação do negócio de forma profissional. Processo judicial carente de decisão. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002126, Várzea Paulista.

Requerente: MARCELO DOS SANTOS PEREIRA

Requerida: IMOBILIÁRIA IMPLANIL LTDA - ME – CRECI 043779-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, vendedor, afirma ter sido prejudicado na venda de seu imóvel por conta da morosidade da Requerida na intermediação da venda, na qual não prestava atendimento, demorava em responder o Requerente e o comprador, não se atinha às informações necessárias para realização do financiamento do imóvel e se eximia de suas responsabilidades profissionais. A Requerida se defende, dizendo que não praticou conduta infracional, tendo atuado na intermediação do negócio de forma profissional. Processo judicial carente de decisão. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002127, Várzea Paulista.

Requerente: MARCELO DOS SANTOS PEREIRA

Requerida: TÂNIA CRISTINA FERREIRA – CRECI 058287-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, vendedor, afirma ter sido prejudicado na venda de seu imóvel por conta da morosidade da Requerida na intermediação da venda, na qual não prestava atendimento, demorava em responder o Requerente e o comprador, não se atinha às informações necessárias para realização do financiamento do imóvel e se eximia de suas responsabilidades profissionais. A Requerida se defende, dizendo que não praticou conduta infracional, tendo atuado na intermediação do negócio de forma

profissional. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000128, Várzea Paulista.

Requerente: MARCELO DOS SANTOS PEREIRA

Requerida: TATIANA MARTINI PIERROCINI – CRECI 241158-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Requerente, representada por seu sócio, aduz que a imobiliária Requerida anunciou a venda da Pousada sem o seu conhecimento. Afirma que desconhece a imobiliária. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida anunciou publicamente proposta de transação sem estar autorizada por meio de documento escrito. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso III da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso IV do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XVII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002188, Taubaté.

Requerente: POUSADA VILA KEBAYA

Requerida: EDK INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 027880-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Requerente, representada por seu sócio, aduz que a imobiliária EDK anunciou a venda da Pousada sem o seu conhecimento. Afirma que desconhece a imobiliária. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido anunciou publicamente proposta de transação sem estar autorizado por meio de documento escrito. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso III da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso IV do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XVII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002189, Taubaté.

Requerente: POUSADA VILA KEBAYA

Requerido: EDICARLOS COSTA DE OLIVEIRA – CRECI 153556-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a imobiliária teria encerrado suas atividades, deixando de repassar o aluguel de agosto de 2023 e de prestar contas acerca dos valores recebidos, causando prejuízo no valor de R\$ 3.906,94. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, falta de prestação de contas e retenção indevida de valores, restando afastada a prática de acumplicimento com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002149, São Paulo.

Requerente: ELIETE BACHRANY PINHEIRO

Requerida: TEXTO NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 040012-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a imobiliária TEXTO teria encerrado suas atividades, deixando de repassar o aluguel de agosto de 2023 e de prestar contas acerca dos valores recebidos, causando prejuízo no valor de R\$ 3.906,94. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a desídia, falta de prestação de contas e retenção indevida de valores, restando afastada a prática de acumplicimento com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002150, São Paulo.

Requerente: ELIETE BACHRANY PINHEIRO

Requerido: LOURIVALDO DOS SANTOS FARIAS – CRECI 049603-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que a Requerida ficou responsável pela administração da locação, porém não recebeu cópia do contrato assinado, o depósito da caução e aluguéis. Relata que tomou conhecimento de que a locatária pagou à Requerida R\$ 1.000,00, sem a emissão de recibo. A Requerida defende que foi procurada pelo Requerido JAIRO VIEIRA DA SILVA, informando ter um imóvel para alugar e que já tinha uma locatária interessada, porém, afirma que esta foi reprovada de imediato, tendo em vista a constatação de restrições financeiras e, após muita insistência do Reque-

rente, elaborou o contrato de locação e informou que não iria administrar a locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000224, São Paulo.

Requerente: CHOY TZE TUEN

Requerida: CBI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 040480-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que a Requerida ficou responsável pela administração da locação, porém não recebeu cópia do contrato assinado, o depósito da caução e aluguéis. Relata que tomou conhecimento de que a locatária pagou à Requerida R\$ 1.000,00, sem a emissão de recibo. A Requerida defende que foi procurada pelo Requerido JAIRO VIEIRA DA SILVA, informando ter um imóvel para alugar e que já tinha uma locatária interessada, porém, afirma que esta foi reprovada de imediato, tendo em vista a constatação de restrições financeiras e, após muita insistência do Requerente, elaborou o contrato de locação e informou que não iria administrar a locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000225, São Paulo.

Requerente: CHOY TZE TUEN

Requerido: IZABEL CRISTINA BUENO AMADOR – CRECI 067615-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que o Requerido ficou responsável pela administração da locação, porém não recebeu cópia do contrato assinado, o depósito da caução e aluguéis. Relata que tomou conhecimento de que a locatária pagou ao Requerido R\$ 1.000,00, sem a emissão de recibo. O Requerido apresentou defesa no processo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art.

38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000226, São Paulo.

Requerente: CHOY TZE TUEN

Requerido: JAIRO VIEIRA DA SILVA – CRECI 152893-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de maio de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

268º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

56ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 21, 22 E 23.MAIO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida J.J.L., responsável pela administração, e o Requerido VINÍCIUS, colaborador da imobiliária, não providenciaram a rescisão do contrato de locação. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não comprovou que as medidas necessárias tenham sido tomadas, porém não restou comprovado o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000059, Praia Grande.

Requerente: DANIEL CORDEIRO DE BARROS

Requerida: J.J.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 025091-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida J.J.L., responsável pela administração, e o Requerido VINÍCIUS, colaborador da imobiliária, não providenciaram a rescisão do contrato de locação. O Requerido não apresentou defesa. Não restou comprovado que o corretor teve culpa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000060, Praia Grande.

Requerente: DANIEL CORDEIRO DE BARROS

Requerido: JOAQUIM JOSÉ ALVES – CRECI 076242-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida J.J.L., responsável pela administração, e o Requerido VINÍCIUS, colaborador da imobiliária, não providenciaram a rescisão do contrato de locação. O Requerido não apresentou defesa. Não restou comprovado que o corretor teve culpa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000768, Praia Grande.

Requerente: DANIEL CORDEIRO DE BARROS

Requerido: VINÍCIUS CAPISTRANO RODRIGUES DA COSTA – CRECI 240876-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida, responsável pela administração, e o proprietário do imóvel não resolveram as avarias. A Requerida defende que repassou as questões ao proprietário, já que não pode agir por conta própria. O Requerente se manifestou, afirmando que a imobiliária e o proprietário enviaram um prestador, mas os problemas não foram resolvidos. Os documentos comprovam que a imobiliária atuou como intermediadora do negócio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000437, Ribeirão Preto.

Requerente: LUCCAS QUINTILIANO

Requerida: SÔNIA E RAMALHO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 021608-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida, responsável pela administração, e o proprietário do imóvel não resolveram as avarias. A Requerida defende que repassou as questões ao proprietário, já que não pode agir por conta própria. O Requerente se manifestou, afirmando que a imobiliária e o proprietário enviaram um prestador, mas os problemas não foram resolvidos. Os documentos comprovam que a imobiliária atuou como intermediadora do negócio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000438, Ribeirão Preto.

Requerente: LUCCAS QUINTILIANO

Requerida: SÔNIA APARECIDA LOPES RAMALHO – CRECI 049458-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que a locação foi feita sem a sua autorização e que foi coagido a assinar o contrato de locação para receber 03 meses de aluguel. Afirma que reformas foram feitas no imóvel sem a sua anuência e, por fim, relata que não recebeu um mês de aluguel. A Requerida defende que o Requerente confirmou que poderia dar sequência na locação, porém ele se recusou a assinar o contrato de locação, pois não queria arcar com os custos para arrumar problemas estruturais do imóvel. Aduz que o locatário estava numa situação difícil, razão pela qual autorizou e pagou as manutenções necessárias, sem a anuência do Requerente. Após a devolução do imóvel, afirma que fez o laudo de vistoria, prestou contas ao advogado do Requerente, fazendo o pagamento dos últimos aluguéis (fevereiro e março de 2023) no total de R\$ 1.665,94. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000415, Rio Claro.

Requerente: LUIZ TADEU BARROTTI

Requerida: SCOPINHO NEGÓCIOS EMPRESARIAIS - EIRELI - EPP – CRECI 027488-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que a locação foi feita sem a sua autorização e que foi coagido a assinar o contrato de locação para receber 03 meses de aluguel. Afirmar que reformas foram feitas no imóvel sem a sua anuência e, por fim, relata que não recebeu um mês de aluguel. O Requerido defende que o Requerente confirmou que poderia dar sequência na locação, porém ele se recusou a assinar o contrato de locação, pois não queria arcar com os custos para arrumar problemas estruturais do imóvel. Aduz que o locatário estava numa situação difícil, razão pela qual autorizou e pagou as manutenções necessárias, sem a anuência do Requerente. Após a devolução do imóvel, afirma que fez o laudo de vistoria, prestou contas ao advogado do Requerente, fazendo o pagamento dos últimos aluguéis (fevereiro e março de 2023) no total de R\$ 1.665,94. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000416, Rio Claro.

Requerente: LUIZ TADEU BARROTTI

Requerido: GEOVANIL ANTONIO SCOPINHO – CRECI 097153-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de Suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – 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 – ARQUIVO.

O Requerente, locador, aduz que a locação foi feita sem a sua autorização e que foi coagido a assinar o contrato de locação para receber 03 meses de aluguel. Afirmar que reformas foram feitas no imóvel sem a sua anuência e, por fim, relata que não recebeu um mês de aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000417, Rio Claro.

Requerente: LUIZ TADEU BARROTTI

Requerida: PALOMA FERNANDES SCOPINHO – CRECI 253326-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que logo após entregar o imóvel, a Requerida teria condicionado a rescisão do contrato de locação à realização de reparos relacionados a problemas estruturais e limpeza, causando-lhe prejuízos. A Requerida defendeu que após fornecer o termo de entrega de chaves ao locatário denominado Márcio, foi enviado o cálculo atualizado discriminando os débitos proporcionais a título de aluguel, IPTU, serviços de água e energia elétrica, solicitando que retirasse alguns objetos pessoais deixados no imóvel. Os documentos não comprovam que a imobiliária teria se manifestado acerca das avarias apontadas em sede de denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000780, Rio Claro.

Requerente: ANA CARLA DE SOUSA MARQUES

Requerida: SCOPINHO NEGÓCIOS EMPRESARIAIS - EIRELI - EPP – CRECI 027488-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que logo após entregar o imóvel, o Requerido teria condicionado a rescisão do contrato de locação à realização de reparos relacionados a problemas estruturais e limpeza, causando-lhe prejuízos. O Requerido defendeu que após fornecer o termo de entrega de chaves ao locatário denominado Márcio, foi enviado o cálculo atualizado discriminando os débitos proporcionais a título de aluguel, IPTU, serviços de água e energia elétrica, solicitando que retirasse alguns objetos pessoais deixados no imóvel. Os documentos não comprovam que o responsável técnico teria se manifestado acerca das avarias apontadas em sede de denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000781, Rio Claro.

Requerente: ANA CARLA DE SOUSA MARQUES

Requerido: GEOVANIL ANTONIO SCOPINHO – CRECI 097153-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – 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 Requerente, corretor de imóveis, alega que o Requerido fez a intermediação de venda e compra de um imóvel e a compradora pagou um boleto emitido pelo Requerido no valor de R\$ 55.562,80 para, supostamente, pagar as despesas de escritura, ITBI e Cartório e, ainda, fez transferência da importância de R\$ 60.000,00 ao corretor. Afirma que o Requerido reteve os referidos valores. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóveis. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007215, São Paulo.

Requerente: RODRIGO GUEDES PIRES – CRECI 095057-F

Requerido: ANDERSON FERREIRA DE MORAES – CRECI 062389-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 Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que foi desrespeitada pelo representante da Requerida, uma vez que, após acioná-la em virtude do desabamento do forro do teto do imóvel, o representante da Requerida entrou em sua residência, sem sua autorização, proferindo impropérios e tirando a camiseta para mostrar-lhe um corte que tinha em seu peito. A Requerida se defendeu, informando que o imóvel estava em condições de ser locado. O conjunto probatório comprova a falta de consideração profissional e a falta de prestação de contas, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001588, São Paulo.

Requerente: RENILDA SOARES SANT'ANNA

Requerida: BARIONE IMÓVEIS S/S LTDA - ME – CRECI 009997-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que foi desrespeitada pelo Requerido, uma vez que, após acioná-lo em virtude do desabamento do forro do teto do imóvel, ele entrou em sua residência, sem sua autorização, proferindo impropérios e tirando a camiseta para mostrar-lhe um corte que tinha em seu peito. O Requerido se defendeu, informando que o imóvel estava em condições de ser locado. O conjunto probatório comprova a falta de consideração profissional e a falta de prestação de contas, mas não

comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001589, São Paulo.

Requerente: RENILDA SOARES SANT'ANNA

Requerido: JOSÉ ROBERTO BARIONE FILHO – CRECI 052779-F

Decisão: com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ANÚNCIO DE VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que seu imóvel foi posto à venda e anunciado pela Requerida em 2021, sendo que no ano de 2022 foi retirado de venda, o que foi comunicado à imobiliária. Relata, no entanto, ter verificado, em 2023, que a imobiliária estava novamente anunciando seu imóvel, sem qualquer autorização. A Requerida defende que o Requerente autorizou o anúncio do imóvel e não apresentou qualquer solicitação expressa de retirada do anúncio. Afirma que, não obstante, excluiu o imóvel de seu banco de dados e desativou o anúncio. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001673, São Paulo.

Requerente: RICARDO LUIZ GAVA EMMANOEL

Requerida: LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 024073-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ANÚNCIO DE VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que seu imóvel foi posto à venda e anunciado pela imobiliária LOPES (sob a responsabilidade técnica da Requerida) em 2021, sendo que no ano de 2022 foi retirado de venda, o que foi comunicado à imobiliária. Relata, no entanto, ter verificado, em 2023, que a imobiliária estava novamente anunciando seu imóvel, sem qualquer autorização. A Requerida defende que o Requerente autorizou o anúncio do imóvel e não apresentou qualquer solicitação expressa de retirada do anúncio. Afirma que, não obstante, a imobiliária excluiu o imóvel de seu banco de dados e desativou o anúncio. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001674, São Paulo.

Requerente: RICARDO LUIZ GAVA EMMANOEL

Requerida: RAQUEL BARBOSA PARPINELLE – CRECI 044397-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e não realizou o laudo de vistoria de saída, apesar de diversas cobranças, deixando de constatar diversas avarias no imóvel e obstando a realização dos reparos. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia e de retenção do valor da caução pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 5.100,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000684, Praia Grande.

Requerente: VALTER ADESCENCO MARQUES FERREIRA

Requerida: MURILLO SANTOS PICCOLI - ME – CRECI 034300-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária FORTINVEST IMÓVEIS era responsável pela administração da locação de seu imóvel e não realizou o laudo de vistoria de saída, apesar de diversas cobranças, deixando de constatar diversas avarias no imóvel e obstando a realização dos reparos. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório não evidencia a relação do Denunciado com os fatos narrados na denúncia, o qual não faz parte da empresa desde o ano de 2021. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000685, Praia Grande.

Requerente: VALTER ADESCENCO MARQUES FERREIRA

Requerido: MURILLO SANTOS PICCOLI – CRECI 193206-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária FORTINVEST IMÓVEIS (da qual o Requerido é gerente) era responsável pela administração da locação de seu imóvel e não realizou o laudo de vistoria de saída, apesar de diversas cobranças, deixando de constatar diversas avarias no imóvel e obstando a realização dos reparos. Afirma que a vistoria foi acompanhada pelo Requerido, que tirou fotos do imóvel. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia pelo Denunciado, porém não comprova a locupletação ilícita e a ausência de prestação de contas. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000686, Praia Grande.

Requerente: VALTER ADESCENCO MARQUES FERREIRA

Requerido: JORGE MARCOS FERREIRA SOUZA – CRECI 225976-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária FORTINVEST IMÓVEIS era responsável pela administração da locação de seu imóvel e não realizou o laudo de vistoria de saída, apesar de diversas cobranças, deixando de constatar diversas avarias no imóvel e obstando a realização dos reparos. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório não evidencia a relação do Denunciado com os fatos narrados na denúncia. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002021, Praia Grande.

Requerente: VALTER ADESCENCO MARQUES FERREIRA

Requerido: HÉLIO GREGÓRIO DA SILVA JÚNIOR – CRECI 203553-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária FORTINVEST IMÓVEIS era responsável pela administração da locação de seu imóvel e não realizou o laudo de vistoria de saída, apesar de diversas cobranças, deixando de constatar diversas avarias no imóvel e obstando a realização dos reparos. O Requerido defende que sua participação no caso foi referente somente à parte jurídica para buscar a resolução do problema, uma vez que não realizava nenhuma atividade relativa à administração de imóveis na imobiliária. O conjunto probatório não evidencia a atuação do Denunciado como corretor de imóveis, de forma que não ocorreu a prática de infração. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002058, Praia Grande.

Requerente: VALTER ADESCENCO MARQUES FERREIRA

Requerido: ROGÉRIO JOSÉ HERNANDES BONAZZI – CRECI 181745-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária FORTINVEST IMÓVEIS (sob a responsabilidade legal do Requerido) era responsável pela administração da locação de seu imóvel e não realizou o laudo de vistoria de saída, apesar de diversas cobranças, deixando de constatar diversas avarias no imóvel e obstando a realização dos reparos. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia e de retenção do valor da caução pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 5.100,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002059, Praia Grande.

Requerente: VALTER ADESCENCO MARQUES FERREIRA

Requerido: JÚLIO CÉSAR RODRIGUES BICAS – CRECI 167706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega ter participado de intermediação de venda e compra de imóvel em conjunto com os Requeridos. Relata que os compradores pagaram os honorários de corretagem à Requerida KARINA KELLY, a qual não lhe repassou sua parte. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002251, Praia Grande.

Requerente: AMANDA GOMES ROBORELLA DOS SANTOS – CRECI 255547-F

Requerida: MURILLO SANTOS PICCOLI - ME – CRECI 034300-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega ter participado de intermediação de venda e compra de imóvel em conjunto com os Requeridos. Relata que os compradores pagaram os honorários de corretagem à Requerida KARINA KELLY, a qual não lhe repassou sua parte. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002252, Praia Grande.

Requerente: AMANDA GOMES ROBORELLA DOS SANTOS – CRECI 255547-F

Requerido: MURILLO SANTOS PICCOLI – CRECI 193206-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega ter participado de intermediação de venda e compra de imóvel em conjunto com os Requeridos. Relata que os compradores pagaram os honorários de corretagem à Requerida KARINA KELLY, a qual não lhe repassou sua parte. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002253, Praia Grande.

Requerente: AMANDA GOMES ROBORELLA DOS SANTOS – CRECI 255547-F

Requerido: JÚLIO CÉSAR RODRIGUES BICAS – CRECI 167706-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega ter participado de intermediação de venda e compra de imóvel em conjunto com os Requeridos. Relata que os compradores pagaram os honorários de corretagem à Requerida KARINA KELLY, a qual não lhe repassou sua parte. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002254, Praia Grande.

Requerente: AMANDA GOMES ROBORELLA DOS SANTOS – CRECI 255547-F

Requerida: KARINA KELLY ALVES PEREIRA – CRECI 194770-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, coproprietária, reclama que a Requerida intermediou a compra e venda de seu imóvel (R\$ 1.200.000,00) sem sua autorização. Relata, ainda, que a Requerida anunciou sua propriedade para ser locada sem a sua anuência. A Requerida defende que o compromisso de compra e venda dispensa a outorga uxória. Alegou, também, que a transação de compra e venda foi válida em relação à parte do ex-marido da Requerente. Os documentos comprovam que a imobiliária anunciou o imóvel sem a autorização da Requerente, mas não restou comprovado o enriquecimento à custa do cliente. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001992, São Paulo.

Requerente: ROSANA MARTINELLI – CRECI 042711-F

Requerida: MEU IMÓVEL ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA IMOB LTDA - ME – CRECI 036921-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 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, coproprietária, reclama que o Requerido intermediou a compra e venda de seu imóvel (R\$ 1.200.000,00) sem sua autorização. Relata, ainda, que o Requerido anunciou sua propriedade para ser locada sem a sua anuência. O Requerido defende que o compromisso de compra e venda dispensa a outorga uxória. Alegou, também, que a transação de compra e venda foi válida em relação à parte do ex-marido da Requerente. Os documentos comprovam que o Requerido negociou o imóvel sem a autorização da Requerente, mas não restou comprovado o enriquecimento à custa do cliente. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001993, São Paulo.

Requerente: ROSANA MARTINELLI – CRECI 042711-F

Requerido: SAMUEL PORTO DA SILVA – CRECI 112817-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 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, reclama que a Requerida, responsável pela intermediação, não foi vigilante durante a negociação e, ainda assim, ajuizou ação cobrando comissão de corretagem. A Requerida defende que cumpriu suas obrigações contratuais e que a negociação foi concluída dentro de um prazo aceitável. Os documentos comprovam que a imobiliária concluiu a intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001997, Taubaté.

Requerente: FERNANDA VASCONCELLOS PARDO

Requerida: P. H. GLASSER SOLERA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 032296-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, reclama que o Requerido, responsável pela intermediação, não foi vigilante durante a negociação e, ainda assim, ajuizou ação cobrando comissão de corretagem. O Requerido defende que cumpriu suas obrigações contratuais e que a negociação foi concluída dentro de um prazo aceitável. Os documentos comprovam que a imobiliária concluiu a intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001998, Taubaté.

Requerente: FERNANDA VASCONCELLOS PARDO

Requerido: PAULO HENRIQUE GLASSER SOLERA – CRECI 156365-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – ABANDONAR NEGÓCIO SEM MOTIVO JUSTO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM A INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA SEM ESTAR PARA ISSO CREDENCIADO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, reclamou que foi compelida a assinar o contrato de financiamento com prazo superior ao combinado, sob pena de perder 50% (cinquenta por cento) dos valores pagos. Reforça que a venda foi registrada em nome da corretora GIOVANA, considerando que o gerente não poderia concluir a venda em seu nome, todavia, não teria acompanhado o processo de financiamento até o final, causando prejuízos financeiros e emocionais. A Requerida defendeu que devido à impossibilidade de vender o imóvel diretamente, inseriu o nome da corretora de imóveis GIOVANA MENDES SOARES – CRECI 231916-F para receber a comissão de corretagem. Finaliza sustentando que a compradora ratificou todas as informações durante a entrevista com a construtora. Os documentos comprovam que a pessoa jurídica não participou da intermediação objeto da presente denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002255, São Paulo.

Requerente: MARIA CRISTINA TENÓRIO DA SILVA

Requerida: GUILHERME GIROTO DELGADO DA SILVA IMÓVEIS - ME – CRECI 035873-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – ABANDONAR NEGÓCIO SEM MOTIVO JUSTO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM A INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA SEM ESTAR PARA ISSO CREDENCIADO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, reclamou que foi compelida a assinar o contrato de financiamento com prazo superior ao combinado, sob pena de perder 50% (cinquenta por cento) dos valores pagos. Reforça que a venda foi registrada em nome da corretora GIOVANA, considerando que o gerente não poderia concluir a venda em seu nome, todavia, não teria acompanhado o processo de financiamento até o final, causando prejuízos financeiros e emocionais. O Requerido defendeu que devido à impossibilidade de vender o imóvel diretamente, inseriu o nome da corretora de imóveis GIOVANA MENDES SOARES – CRECI 231916-F para receber a comissão de corretagem. Finaliza sustentando que a compradora ratificou todas as informações durante a entrevista com a construtora. Os documentos comprovam que o responsável técnico cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002256, São Paulo.

Requerente: MARIA CRISTINA TENÓRIO DA SILVA

Requerido: GUILHERME GIROTO DELGADO DA SILVA – CRECI 157725-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – ABANDONAR NEGÓCIO SEM MOTIVO JUSTO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM A INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA SEM ESTAR PARA ISSO CREDENCIADO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, reclamou que foi compelida a assinar o contrato de financiamento com prazo superior ao combinado, sob pena de perder 50% (cinquenta por cento) dos valores pagos. Reforça que a venda foi registrada em nome da corretora GIOVANA, considerando que o gerente não poderia concluir a venda em seu nome, todavia, não teria acompanhado o processo de financiamento até o final, causando prejuízos financeiros e emocionais. A Requerida defendeu que, apesar de não ter participado da intermediação, permitiu que seu cunhado GUILHERME GIROTO DELGADO DA SILVA colocasse a venda em seu nome para receber a comissão. Os documentos não comprovam que a corretora de imóveis teria prejudicado os interesses da Requerente durante o processo de compra de unidade autônoma. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002257, São Paulo.

Requerente: MARIA CRISTINA TENÓRIO DA SILVA

Requerida: GIOVANA MENDES SOARES – CRECI 231916-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

As Requerentes, locatárias, reclamaram que após solicitar a rescisão contratual, motivada pela queda do telhado da cozinha, foram surpreendidas com cobrança da multa rescisória e a recusa sobre a devolução dos valores correspondentes ao seguro fiança, causando-lhes um prejuízo no importe de R\$ 1.947,20. A Requerida defendeu que a reclamação sobre o teto do imóvel foi enviada fora do expediente do escritório, e, no dia útil subsequente, comunicou sobre o ocorrido. Ocorre que, embora o locador tenha realizado seu reparo e informado que não a isentaria da multa rescisória, a locatária decidiu desocupar o imóvel. Por fim, rechaça, dizendo que a locatária receberá da seguradora a devolução parcial do prêmio pago, considerando que desocupou o imóvel no início da locação. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002325, São Bernardo do Campo.

Requerentes: KALINE ACÁSSIA ALVES DOS SANTOS E MARIA VALDECY OLIVEIRA DOS SANTOS

Requerida: ERB FREIRE IMÓVEIS S/S LTDA - ME – CRECI 012945-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

As Requerentes, locatárias, reclamaram que após solicitar a rescisão contratual, motivada pela queda do telhado da cozinha, foram surpreendidas com cobrança da multa rescisória e a recusa sobre a devolução dos valores correspondentes ao seguro fiança, causando-lhes um prejuízo no importe de R\$ 1.947,20. A Requerida defendeu que a reclamação sobre o teto do imóvel foi enviada fora do expediente do escritório, e, no dia útil subsequente, comunicou sobre o ocorrido. Ocorre que, embora o locador tenha realizado seu reparo e informado que não a isentaria da multa rescisória, a locatária decidiu desocupar o imóvel. Por fim, rechaça, dizendo que a locatária receberá da seguradora a devolução parcial do prêmio pago, considerando que desocupou o imóvel no início da locação. Os documentos comprovam que a responsável técnica cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002326, São Paulo.

Requerentes: KALINE ACÁSSIA ALVES DOS SANTOS E MARIA VALDECY OLIVEIRA DOS SANTOS

Requerida: LOURDES DE LIMA – CRECI 028797-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que após desocupar o imóvel, realizou os reparos necessários para sua entrega e, em seguida, foi surpreendido com alguns apontamentos no laudo de vistoria de saída. Finaliza, sustentando que depois de regularizar as pendências, a locadora teria apresentado novos apontamentos, causando-lhe um prejuízo no importe de R\$ 10.912,25. A Requerida defendeu que depois do locatário se recusar a entregar o imóvel nas mesmas condições constatadas no início do contrato, a locadora abriu mão de diversos itens, solicitando que apenas arrumasse a pintura e o piso para que possa alugar novamente, amargando um prejuízo de R\$ 16.907,25. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002327, São Paulo.

Requerente: ANDRÉ LEE

Requerida: MORATTA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 018591-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que após desocupar o imóvel, realizou os reparos necessários para sua entrega e, em seguida, foi surpreendido com alguns apontamentos no laudo de vistoria de saída. Finaliza, sustentando que depois de regularizar as pendências, a locadora teria apresentado novos apontamentos, causando-lhe um prejuízo no importe de R\$ 10.912,25. O Requerido defendeu que depois do locatário se recusar a entregar o imóvel nas mesmas condições constatadas no início do contrato, a locadora abriu mão de diversos itens, solicitando que apenas arrumasse a pintura e o piso para que possa alugar novamente, amargando um prejuízo de R\$ 16.907,25. Os documentos comprovam que o responsável técnico cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002328, São Paulo.

Requerente: ANDRÉ LEE

Requerido: FRANCISCO HENRIQUE ALEXANDRE SAINZ TRAPAGA VELASCO – CRECI 018384-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de maio de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente alega que comprou um imóvel junto com a construção de um sobrado por R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais), com a intermediação da imobiliária Requerida. Afirma que próximo ao término do prazo para conclusão da obra, não havia sinal do início da construção e, ao procurar a Requerida, solicitou a devolução dos valores pagos, o que não ocorreu. Afirma que o terreno não é de propriedade dos supostos vendedores constantes no contrato. Apesar de notificada, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica ocorrida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002282, Americana.

Requerente: MARLY APARECIDA FAZZANARO

Requerida: IMOBILIÁRIA BRS COMÉRCIO DE IMÓVEIS AMERICANA LTDA - ME – CRECI 035761-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente alega que comprou um imóvel junto com a construção de um sobrado por R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais), com a intermediação da IMOBILIÁRIA BRS COMÉRCIO

DE IMÓVEIS. *Afirma que próximo ao término do prazo para conclusão da obra, não havia sinal do início da construção e, ao procurar o imobiliária, solicitou a devolução dos valores pagos, o que não ocorreu. Afirma que o terreno não é de propriedade dos supostos vendedores constantes no contrato. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente.*

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002283, Americana.

Requerente: MARLY APARECIDA FAZZANARO

Requerido: WESLEY RICARDO ENGEL – CRECI 160944-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que não recebeu o valor referente ao depósito caução que estava em posse do Requerido, administrador da locação. Conta que o Requerido informou que utilizou o valor para realizar reparos no imóvel, sem sua autorização. Reclama que, mesmo assim, o imóvel foi devolvido sujo e com avarias, mais de um mês após a desocupação pelo locatário. O Requerido defende que utilizou o valor da caução para realizar reparos no imóvel. O conjunto probatório comprova a retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001584, São José dos Campos.

Requerente: LUÍS HENRIQUE HOMEM ALVES

Requerido: ILSON FIDELES DA SILVA – CRECI 186448-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE NOME FANTASIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, responsável técnico da jurídica REAL LAR IMÓVEIS LTDA - ME, alega que o Requerido está se utilizando do nome fantasia REAL LAR IMÓVEIS indevidamente. O Requerido defende que não tinha ciência sobre os procedimentos necessários para utilização de nome fantasia e informa já ter adequado seus anúncios. O Departamento de Fiscalização constatou que o Requerido se absteve de utilizar o nome fantasia de forma indevida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001888, Sorocaba.

Requerente: LUÍS ANTONIO RODRIGUES GOMES – CRECI 175434-F

Requerido: RODRIGO DE ALMEIDA – CRECI 226687-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 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL– ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, responsável pela administração, não lhe repassou os aluguéis que foram pagos pelo inquilino. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova o enriquecimento indevido e a ausência de prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002248, São Paulo.

Requerente: LUCIANA SEVERINO GONÇALVES

Requerido: THIAGO AUGUSTO GON BARROS – CRECI 186014-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLIAMENTO COM NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, narra ter contratado Cristiane Araújo Ortega para atuar na intermediação da locação de seu imóvel. Relata ter descoberto que a Sra. Cristiane utilizava o número de registro profissional do Requerido no CRECI. O Requerido informou que Cristiane é sua ex-esposa, mas alega que não a autorizou a atuar na intermediação imobiliária utilizando seus dados profissionais. O conjunto probatório não comprova a desídia, mas comprova o acumplicimento com pessoa não inscrita neste Conselho. Foi instaurado Processo Administrativo nº 2023/000822 em face de Cristiane. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000796, São Paulo.

Requerente: GILBERTO VIEIRA MENDES MIRANDA

Requerido: EDVAN LUIZ DA SILVA – CRECI 189314-F

Decisão: por maioria de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, vendedores, contam ter sido prejudicados pela Requerida em razão da sua falta de comunicação e prestação de contas e pela demora na conclusão da negociação. A Requerida se defendeu, informando que a negociação não foi concluída em razão da morosidade da instituição financeira e da compradora. Não houve pagamento de honorários à Requerida. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002285, Jundiáí.

Requerentes: SHEILA ALVES DA CUNHA BRAGA E NATANAEL SOUZA BRAGA

Requerida: BONAFIDE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – CRECI 016744-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, vendedores, contam ter sido prejudicados pelo Requerido em razão da sua falta de comunicação e prestação de contas e pela demora na conclusão da negociação. O Requerido se defendeu, informando que a negociação não foi concluída em razão da morosidade da instituição financeira e da compradora. Não houve pagamento de honorários ao Requerido. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002286, Jundiáí.

Requerentes: SHEILA ALVES DA CUNHA BRAGA E NATANAEL SOUZA BRAGA

Requerido: CÍCERO BONAFIDE NASCIMENTO – CRECI 063262-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que após desocupar o imóvel, motivada pela infestação de insetos e perturbação do sossego, a Requerida, administradora da locação, teria retido a caução locatícia, alegando quebra de contrato pela saída antecipada e imputando-lhe avarias no imóvel que já existiam antes da locação. A Requerida defende que a Requerente vistoriou o imóvel antes de ocupá-lo. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002311, Sorocaba.

Requerente: SABRINA SOUZA DOS SANTOS

Requerida: DETALHES CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 039675-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que após desocupar o imóvel, motivada pela infestação de insetos e perturbação do sossego, a Requerida, administradora da locação, teria retido a caução locatícia, alegando quebra de contrato pela saída antecipada e imputando-lhe avarias no imóvel que já existiam antes da locação. A Requerida defende que a Requerente vistoriou o imóvel antes de ocupá-lo. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002312, Sorocaba.

Requerente: SABRINA SOUZA DOS SANTOS

Requerida: EDILENE PEREIRA ALVES – CRECI 138091-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que a Requerida, administradora da locação, promoveu venda casada com a garantia locatícia e cobranças arbitrárias. Relata que a Requerida não permitiu que o profissional contratado para elaborar o laudo de vistoria de saída retornasse no imóvel para corrigir o suposto problema apontado. A Requerida defende que o locador tem a faculdade de escolher o corretor de seguros de sua confiança para contratar a garantia locatícia. Afirma ter concedido prazo para que a Requerente efetuasse os reparos no imóvel, que não foram feitos. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002323, São Paulo.

Requerente: CYBELLE HERMÍNIO COSTA VEIGA

Requerida: IMOBILIÁRIA BELLINTANI LTDA - ME – CRECI 009671-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que o Requerido, administrador da locação, promoveu venda casada com a garantia locatícia e cobranças arbitrárias. Relata que o Requerido não permitiu que o profissional contratado para elaborar o laudo de vistoria de saída retornasse no imóvel para corrigir o suposto problema apontado. O Requerido defende que o locador tem a faculdade de escolher o corretor de seguros de sua confiança para contratar a garantia locatícia. Afirma ter concedido prazo para que a Requerente efetuasse os reparos no imóvel, que não foram feitos. Os documentos comprovam

que a imobiliária cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002324, São Paulo.

Requerente: CYBELLE HERMÍNIO COSTA VEIGA

Requerido: ROGÉRIO BELLINTANI – CRECI 032532-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DESCONTO DE VALOR EXCESSIVO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que a Requerida realizou o repasse de sua comissão com o desconto da quantia de quase R\$ 700,00 referente à emissão de nota fiscal, além da emissão de boleto ao cliente e taxa de transferência. A Requerida defende que os descontos realizados são referentes às taxas e tarifas cobradas pela instituição financeira utilizada para a realização dos pagamentos aos corretores, bem como aos tributos retidos na fonte no momento da emissão da nota fiscal. Em sede de alegações finais, a Requerente solicitou o arquivamento dos autos. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002065, São Paulo.

Requerente: SARA ELOIDE DA LUZ VICENTE – CRECI 262240-F

Requerida: VENDEU IMÓVEIS CONSULTORIA E INTERM DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027922-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DESCONTO DE VALOR EXCESSIVO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que a imobiliária VENDEU IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica da Requerida) realizou o repasse de sua comissão com o desconto da quantia de quase R\$ 700,00 referente à emissão de nota fiscal, além da emissão de boleto ao cliente e taxa de transferência. A Requerida defende que os descontos realizados são referentes às taxas e tarifas cobradas pela instituição financeira utilizada para a realização dos pagamentos aos corretores, bem como aos tributos retidos na fonte no momento da emissão da nota fiscal. Em sede de alegações finais, a Requerente solicitou o arquivamento dos autos. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002066, Santo André.

Requerente: SARA ELOIDE DA LUZ VICENTE – CRECI 262240-F

Requerida: ANA PAULA TORO DO NASCIMENTO – CRECI 140118-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, na qualidade de locador, aduz que a imobiliária Requerida deixou de repassar o aluguel relativo ao mês de outubro de 2023 no valor de R\$ 1.200,00. A Requerida defendeu que o Requerido FRANCISCO MARCELINO DA CRUZ teve alguns problemas de saúde e a Requerida ANDREIA MARCELINO DA CRUZ teve alguns problemas na administração da imobiliária. Por fim, solicitou prazo de 90 dias para firmar acordo com o Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002271, São Paulo.

Requerente: JORDAN LOPES GALVÃO

Requerida: NOVA RESIDENCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026419-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, na qualidade de locador, aduz que a imobiliária NOVA RESIDENCIAL deixou de repassar o aluguel relativo ao mês de outubro de 2023 no valor de R\$ 1.200,00. O Requerido defendeu que teve alguns problemas de saúde e a Requerida ANDREIA MARCELINO DA CRUZ teve alguns problemas na administração da imobiliária. Por fim, solicitou prazo de 90 dias para firmar acordo com o Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002272, São Paulo.

Requerente: JORDAN LOPES GALVÃO

Requerido: FRANCISCO MARCELINO DA CRUZ – CRECI 078596-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, na qualidade de locador, aduz que a imobiliária NOVA RESIDENCIAL deixou de repassar o aluguel relativo ao mês de outubro de 2023 no valor de R\$ 1.200,00. A Requerida defendeu que teve alguns problemas na administração da imobiliária e o Requerido FRANCISCO MARCELINO DA CRUZ teve alguns problemas de saúde. Por fim, solicitou prazo de 90 dias para firmar acordo com o Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002273, São Paulo.

Requerente: JORDAN LOPES GALVÃO

Requerida: ANDREIA MARCELINO DA CRUZ – CRECI 160098-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, coproprietária, reclama que o seu imóvel foi anunciado pela Requerida, responsável pela divulgação, sem a sua autorização, sendo que a imobiliária realizou divulgação após receber uma autorização de seu ex-marido, coproprietário. A Requerida defendeu que anunciou o imóvel após receber autorização do ex-marido, bem como por saber que a Requerente concordou com a negociação. A Requerente manifestou que havia concordado com a venda, mas que, posteriormente, resolveu não prosseguir com a transação pelo valor que foi anunciado. Os documentos comprovam que a imobiliária recebeu autorização do ex-marido para anunciar o imóvel, como também tomou ciência de que a Requerente havia concordado com a negociação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002295, Piraju.

Requerente: PATRÍCIA MILLENA GHIRARDELLO DE LIMA

Requerida: IMOBILIÁRIA ADAILTON IMÓVEIS DE PIRAJU LTDA - ME – CRECI 026894-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, coproprietária, reclama que o seu imóvel foi anunciado pela Requerida, responsável pela divulgação, sem a sua autorização, sendo que a imobiliária realizou divulgação após receber uma autorização de seu ex-marido, coproprietário. O Requerido defendeu que anunciou o imóvel após receber autorização do ex-marido, bem como por saber que a Requerente concordou com a negociação. A Requerente manifestou que havia concordado com a venda, mas que, posteriormente, resolveu não prosseguir com a transação pelo valor que foi anunciado. Os documentos comprovam que a imobiliária recebeu autorização do ex-marido para anunciar o imóvel, como também tomou ciência de que a Requerente havia concordado com a negociação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002296, Piraju.

Requerente: PATRÍCIA MILLENA GHIRARDELLO DE LIMA

Requerido: ADAILTON CAVALHEIRO VECCHIA – CRECI 108952-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, coproprietária, reclama que o seu imóvel foi anunciado pela Requerida, responsável pela divulgação, sem a sua autorização, sendo que a imobiliária realizou divulgação após receber uma autorização de seu ex-marido, coproprietário. A Requerida defendeu que existe ata notarial na qual a Requerente concorda com a venda do imóvel. A Requerente manifestou que as conversas de aplicativo não são suficientes para autorizar a venda do imóvel, sendo que mudou de ideia quanto ao valor da venda. Os documentos comprovam que a imobiliária recebeu autorização do ex-marido para anunciar o imóvel, como também tomou ciência de que a Requerente havia concordado com a negociação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002297, Piraju.

Requerente: PATRÍCIA MILLENA GHIRARDELLO DE LIMA

Requerida: RDP NEGÓCIOS - EIRELI - ME – CRECI 030124-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, coproprietária, reclama que o seu imóvel foi anunciado pela Requerida, responsável pela divulgação, sem a sua autorização, sendo que a imobiliária realizou divulgação após receber uma autorização de seu ex-marido, coproprietário. O Requerido defendeu que existe ata notarial na qual a Requerente concorda com a venda do imóvel. A Requerente manifestou que as conversas de aplicativo não são suficientes para autorizar a venda do imóvel, sendo que mudou de ideia quanto ao valor da venda. Os documentos comprovam que a imobiliária recebeu autorização do ex-marido para anunciar o imóvel, como também tomou ciência de que a Requerente havia concordado com a negociação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002298, Piraju.

Requerente: PATRÍCIA MILLENA GHIRARDELLO DE LIMA

Requerido: RENATO DEL PERSIO – CRECI 089405-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, coproprietária, reclama que o seu imóvel foi anunciado pela Requerida, responsável pela divulgação, sem a sua autorização, sendo que a imobiliária realizou divulgação após receber uma autorização de seu ex-marido, coproprietário. A Requerida defendeu possuir toda documentação e provas de que poderia prosseguir com a negociação de compra e venda. A Requerente manifestou que as conversas de aplicativo não são suficientes para autorizar a venda do imóvel, sendo que mudou de ideia quanto ao valor da venda. Os documentos comprovam que a imobiliária recebeu autorização do ex-marido para anunciar o imóvel, como também tomou ciência de que a Requerente havia concordado com a negociação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002299, Piraju.

Requerente: PATRÍCIA MILLENA GHIRARDELLO DE LIMA

Requerida: MBN EMPREENDIMENTOS LTDA - ME – CRECI 031873-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, coproprietária, reclama que o seu imóvel foi anunciado pela Requerida, responsável pela divulgação, sem a sua autorização, sendo que a imobiliária realizou divulgação após receber uma autorização de seu ex-marido, coproprietário. O Requerido defendeu possuir toda documentação e provas de que poderia prosseguir com a negociação de compra e venda. A Requerente manifestou que as conversas de aplicativo não são suficientes para autorizar a venda do imóvel, sendo que mudou de ideia quanto ao valor da venda. Os documentos comprovam que a imobiliária recebeu autorização do ex-marido para anunciar o imóvel, como também tomou ciência de que a Requerente havia concordado com a negociação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002300, Piraju.

Requerente: PATRÍCIA MILLENA GHIRARDELLO DE LIMA

Requerido: ANDRÉ NEVES – CRECI 085064-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, vendedora, alega que o Requerido ficou responsável pela intermediação de seu imóvel e, após aceitar a proposta de uma compradora, foi informada de que a compradora desistiu da compra. O Requerido defende que entrou em contato com a Requerente, informando que a compradora não aceitou a contraproposta feita e escolheu comprar outro imóvel. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002390, Osasco.

Requerente: GLÁUCIA MARINS MOREIRA

Requerido: ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS – CRECI 176885-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 22 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, vendedora, alega que a Requerida ficou responsável pela intermediação de seu imóvel e, após aceitar a proposta de uma compradora, foi informada de que a compradora desistiu da compra. A Requerida defende que a negociação estava apenas na fase inicial e não foi firmado qualquer compromisso de compra e venda, bem como essa etapa da negociação não vincula o comprador. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002459, São Paulo.

Requerente: GLÁUCIA MARINS MOREIRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-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 22 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, vendedora, alega que o Requerido ficou responsável pela intermediação de seu imóvel e, após aceitar a proposta de uma compradora, foi informada de que a compradora desistiu da compra. O Requerido defende que a negociação estava apenas na fase inicial e não foi firmado qualquer compromisso de compra e venda, bem como essa etapa da negociação não vincula o comprador. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002460, São Paulo.

Requerente: GLÁUCIA MARINS MOREIRA

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-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 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não repassou alguns pagamentos de aluguel, como também não entregou os contratos. A Requerida defende que ofertou uma proposta de pagamento, porém a Requerente não aceitou sua oferta. Disse, ainda, que já entregou os documentos solicitados. Foi agendada JUCON, mas a Requerida não compareceu. O conjunto probatório comprova o enriquecimento indevido e a ausência de prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002342, Agudos.

Requerente: YOLANDA MIGLIANI DE MELLO

Requerida: ASCIELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não repassou alguns pagamentos de aluguel, como também não entregou os contratos. O Requerido defende que ofertou uma proposta de pagamento, porém a Requerente não aceitou sua oferta. Disse, ainda, que já entregou os documentos solicitados. Foi agendada JUCON, mas o Requerido não compareceu. O conjunto probatório comprova o enriquecimento indevido e a ausência de prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002343, Agudos.

Requerente: YOLANDA MIGLIANI DE MELLO

Requerido: ISAAC DE OLIVEIRA ASCIELLI – CRECI 148433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

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

A Requerente, locadora, alega que em 2022 os locatários saíram do imóvel sem pagar aluguel, IPTU, água e energia elétrica, porém a Requerida apenas propôs ação de despejo após muita insistência. Afirma que, tendo em vista a inércia da Requerida, o imóvel foi furtado. A Requerida defende que a locatária deixou de pagar os aluguéis de 25/12 e 25/01, e que em 10/02 propôs ação de despejo. Aduz que após a propositura da ação de despejo, a locatária desocupou o imóvel de forma voluntária, contudo, faltaram realizar algumas benfeitorias, razão pela qual não aceitou a devolução do imóvel. Por sua vez, a locatária relatou não ter condições de arcar com as reformas necessárias e, por esse motivo, continuou na posse do imóvel. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002431, Garça.

Requerente: MARIA ALICE BOIÇA MARCONDES DE MOURA

Requerida: P S DE A MOREIRA - EIRELI - ME – CRECI 039645-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

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

A Requerente, locadora, alega que em 2022 os locatários saíram do imóvel sem pagar aluguel, IPTU, água e energia elétrica, porém o Requerido apenas propôs ação de despejo após muita insistência. Afirma que, tendo em vista a inércia do Requerido, o imóvel foi furtado. O Requerido defende que a locatária deixou de pagar os aluguéis de 25/12 e 25/01, e que em 10/02 propôs ação de despejo. Aduz que após a propositura da ação de despejo, a locatária desocupou o imóvel de forma voluntária, contudo, faltaram realizar algumas benfeitorias, razão pela qual não aceitou a devolução do imóvel. Por sua vez, a locatária relatou não ter condições de arcar com as reformas necessárias e, por esse motivo, continuou na posse do imóvel. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002432, Garça.

Requerente: MARIA ALICE BOIÇA MARCONDES DE MOURA

Requerido: PAULO SÉRGIO DE ARAÚJO MOREIRA – CRECI 050314-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, alega que a imobiliária Requerida deixou de repassar dois aluguéis no importe de R\$ 7.855,80. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos demonstram infração ética. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002451, São Paulo.

Requerente: RODRIGO FLORIANO DE TOLEDO

Requerida: R CARVALHO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029356-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, alega que a imobiliária Requerida deixou de repassar dois aluguéis no importe de R\$ 7.855,80. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos demonstram infração ética. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002452, São Paulo.

Requerente: RODRIGO FLORIANO DE TOLEDO

Requerida: ELIANE SILVA DE CARVALHO TINOCO – CRECI 164404-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que a imobiliária Requerida deixou de prestar contas, não passou informações sobre o pagamento do aluguel pelo locatário, deixou de informar sobre a garantia e se o locatário contratou seguro incêndio, bem como não forneceu a DIMOB (Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias) corretamente. Afirma, ainda, que a Requerida não apresentou quais condutas tomaria ante a inadimplência do locatário. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e deixou de prestar contas em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e XII, e art. 4º, inciso V, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002455, Sorocaba.

Requerente: MACEDO WATANABE SHIBATA

Requerida: BERTIN ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 035801-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que a imobiliária BERTIN deixou de prestar contas, não passou informações sobre o pagamento do aluguel pelo locatário, deixou de informar sobre a garantia e se o locatário contratou seguro incêndio, bem como não forneceu a DIMOB (Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias) corretamente. Afirma, ainda, que o Requerido não apresentou quais condutas tomaria ante a inadimplência do locatário. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e deixou de prestar contas em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e XII, e art. 4º, inciso V, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002456, Sorocaba.

Requerente: MACEDO WATANABE SHIBATA

Requerido: CARLOS RENATO BERTIN – CRECI 107570-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que o Requerido usou suas fotos para divulgação sem a sua anuência e cobrindo a logomarca da sua imobiliária. O Requerido defendeu que não teve a intenção de usar indevidamente as fotos, mas a proprietária as enviou e utilizou sem a marca d'água, pois trabalha em outra imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000014, São José dos Campos.

Requerente: FRANK DE SOUZA QUERES – CRECI 119082-F

Requerido: MATEUS DIAS MACEDO COSTA – CRECI 224178-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que ao término da locação o vistoriador informou verbalmente que a vistoria estaria aprovada e, em seguida, foi surpreendido com a informação de apontamentos na pintura. Conta, ainda, que após solicitar explicações foi tratado de forma grosseira, causando-lhe dissabores. A Requerida defendeu que diante da agressividade do locatário com os funcionários da empresa, o proprietário do imóvel autorizou o encerramento da locação com a devolução dos valores devidamente atualizados a título de caução, sem o desconto relativo aos reparos apontados no laudo de vistoria. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002501, São Paulo.

Requerente: PEDRO HENRIQUE ALVES DE SALES

Requerida: ALFONSO REY IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 011162-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que ao término da locação o vistoriador informou verbalmente que a vistoria estaria aprovada e, em seguida, foi surpreendido com a informação de apontamentos na pintura. Conta, ainda, que após solicitar explicações foi tratado de forma grosseira, causando-lhe dissabores. A Requerida defendeu que diante da agressividade do locatário com os funcionários da empresa, o proprietário do imóvel autorizou o encerramento da locação com a devolução dos valores devidamente atualizados a título de caução, sem o desconto relativo aos reparos

apontados no laudo de vistoria. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002502, São Paulo.

Requerente: PEDRO HENRIQUE ALVES DE SALES

Requerida: GENACIRA MARIA DUARTE ALFONSIN REY – CRECI 079374-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que intermediou uma locação em parceria com a Requerida, colega de profissão, mas esta não repassou sua remuneração. A Requerida defende que ainda não repassou a comissão que é devida ao Requerente, mas que, ainda assim, pretende descontar parte da remuneração, pois o Denunciante lhe deve valores de uma fatura de cartão de crédito. A imobiliária não comprovou o repasse da comissão ao corretor. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002523, Guarulhos.

Requerente: MAURÍLIO FERREIRA BUENO NETO – CRECI 181151-F

Requerida: TÂNIA PEDROSA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 036884-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que intermediou uma locação em parceria com a Requerida colega de profissão, mas esta não repassou sua remuneração. A Requerida defende que ainda não repassou a comissão que é devida ao Requerente, mas que, ainda assim, pretende descontar parte da remuneração, pois o Denunciante lhe deve valores de uma fatura de cartão de crédito. A Requerida não comprovou o repasse da comissão ao corretor. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002524, Guarulhos.

Requerente: MAURÍLIO FERREIRA BUENO NETO – CRECI 181151-F

Requerida: TÂNIA MARIA PEDROSA CELANI – CRECI 210418-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que realizou a venda de um imóvel em conjunto com a Requerida e que não recebeu parte dos seus honorários de corretagem. A Requerida defende que o pagamento dos honorários referente à intermediação foi feito em três parcelas e que a construtora do imóvel atrasou o repasse, mas que, por fim, os valores foram repassados à Requerente. Em manifestação, a Requerente informou que existem outros valores a serem repassados pela Requerida, os quais estão em aberto. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000411, Santo André.

Requerente: REGINA OLIVEIRA SILVA – CRECI 223.638-F

Requerida: MULTI SERVIÇOS ABC E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA - EPP – CRECI 037635-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que realizou a venda de um imóvel em conjunto com o Requerido e que não recebeu parte dos seus honorários de corretagem. O Requerido defende que o pagamento dos honorários referente à intermediação foi feito em três parcelas e que a construtora do imóvel atrasou o repasse, mas que, por fim, os valores foram repassados à Requerente. Em manifestação, a Requerente informou que existem outros valores a serem repassados pelo Requerido, os quais estão em aberto. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000412, Santo André.

Requerente: REGINA OLIVEIRA SILVA – CRECI 223.638-F

Requerido: ÁLVARO APARECIDO MARQUES – CRECI 216800-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que prestava serviços para a Requerida e prestou por três meses atendimento a uma cliente que desejava adquirir um imóvel, porém decidiu aguardar a finalização de um processo de divórcio para concluir a compra. Afirma que foi desligada da imobiliária e a cliente retornou ao plantão e fechou a compra do imóvel, no entanto, a Requerida se recusa a lhe pagar os honorários pela venda. A Requerida defende que a cliente foi atendida por mais duas corretoras e somente fechou a venda após dois meses do desligamento da Requerente. Afirma que a comissão foi dividida entre as duas corretoras que prestaram o atendimento. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000607, São José dos Campos.

Requerente: MIRIAM MIACCI GORGAL QUINTÃNS – CRECI 172186-F

Requerida: CASA VISTA NEGÓCIOS EMPRESARIAIS LTDA (atual denominação de EXCEL CONSULTORIA DE IMÓVEIS - EIRELI) – CRECI 011874-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que prestava serviços para a imobiliária EXCEL IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica do Requerido) e prestou por três meses atendimento a uma cliente que desejava adquirir um imóvel, porém decidiu aguardar a finalização de um processo de divórcio para concluir a compra. Afirma que foi desligada da imobiliária e a cliente retornou ao plantão e fechou a compra do imóvel, no entanto, a empresa se recusa a lhe pagar os honorários pela venda. O Requerido defende que a cliente foi atendida por mais duas corretoras e somente fechou a venda após dois meses do desligamento da Requerente. Afirma que a comissão foi dividida entre as duas corretoras que prestaram o atendimento. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000608, São José dos Campos.

Requerente: MIRIAM MIACCI GORGAL QUINTÃNS – CRECI 172186-F

Requerido: PAULO PINTO CUNHA – CRECI 026364-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, imobiliária, narra ter sido lesada por não ter participado da divisão dos honorários de corretagem referente a imóvel do qual atuou na intermediação e venda. A Requerida informa que deixou de incluir a Requerente na partilha dos honorários por entender que ela não foi a primeira a atender o cliente e que caso tivesse que aguardar o envio da documentação da Requerente a venda poderia ser prejudicada. O conjunto probatório comprova a falta de lealdade. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002258, São Paulo.

Requerente: A. A. ALVES CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 043765-J

Requerida: CORRETOR ON - INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA - EIRELI – CRECI 035852-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, imobiliária, narra ter sido lesada por não ter participado da divisão dos honorários de corretagem referente a imóvel do qual atuou na intermediação e venda. O Requerido informa que deixou de incluir a Requerente na partilha dos honorários por entender que ela não foi a primeira a atender o cliente e que caso tivesse que aguardar o envio da documentação da Requerente a venda poderia ser prejudicada. O conjunto probatório comprova a falta de lealdade. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002259, São Paulo.

Requerente: A. A. ALVES CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 043765-J

Requerido: DIEGO DE BRITO SANCHEZ PALENCIA – CRECI 159963-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, imobiliária, narra ter sido lesada por não ter participado da divisão dos honorários de corretagem referente a imóvel do qual intermediou a venda. A Requerida informa que deixou de incluir a Requerente na partilha dos honorários por entender que ela não foi a primeira a atender o cliente e que caso tivesse que aguardar o envio da documentação da Requerente a venda poderia ser prejudicada. Ficou configurado que a Requerida não possuía poder de mando na divisão dos honorários. O conjunto probatório não comprova a falta de lealdade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002260, São Paulo.

Requerente: A. A. ALVES CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 043765-J

Requerida: RICARDO LOURENÇO DA SILVA - ME – CRECI 038774-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, imobiliária, narra ter sido lesada por não ter participado da divisão dos honorários de corretagem referente a imóvel do qual intermediou a venda. O Requerido informa que deixou de incluir a Requerente na partilha dos honorários por entender que ela não foi a primeira a atender o cliente e que caso tivesse que aguardar o envio da documentação da Requerente a venda poderia ser prejudicada. Ficou configurado que o Requerido não possuía poder de mando na divisão dos honorá-

rios. O conjunto probatório não comprova a falta de lealdade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002261, São Paulo.

Requerente: A. A. ALVES CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 043765-J

Requerido: RICARDO LOURENÇO DA SILVA – CRECI 098908-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, imobiliária, narra ter sido lesada por não ter participado da divisão dos honorários de corretagem referente a imóvel do qual intermediou a venda. A Requerida informa que deixou de incluir a Requerente na partilha dos honorários por entender que ela não foi a primeira a atender o cliente e que caso tivesse que aguardar o envio da documentação da Requerente a venda poderia ser prejudicada. Ficou configurado que a Requerida não possuía poder de mando na divisão dos honorários. O conjunto probatório não comprova a falta de lealdade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002262, São Paulo.

Requerente: A. A. ALVES CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 043765-J

Requerida: SUA HOME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 035652-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, imobiliária, narra ter sido lesada por não ter participado da divisão dos honorários de corretagem referente a imóvel do qual intermediou a venda. O Requerido informa que deixou de incluir a Requerente na partilha dos honorários por entender que ela não foi a primeira a atender o cliente e que caso tivesse que aguardar o envio da documentação da Requerente a venda poderia ser prejudicada. Ficou configurado que o Requerido não possuía poder de mando na divisão dos honorários. O conjunto probatório não comprova a falta de lealdade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002263, São Paulo.

Requerente: A. A. ALVES CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 043765-J

Requerido: MARCO ANTONIO DE ANDRADE MOTTA JÚNIOR – CRECI 169363-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, imobiliária, narra ter sido lesada por não ter participado da divisão dos honorários de corretagem referente a imóvel do qual intermediou a venda. A Requerida informa que deixou de incluir a Requerente na partilha dos honorários por entender que ela não foi a primeira a atender o cliente e que caso tivesse que aguardar o envio da documentação da Requerente a venda poderia ser prejudicada. Ficou configurado que a Requerida não possuía poder de mando na divisão dos honorários. O conjunto probatório não comprova a falta de lealdade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002264, São Paulo.

Requerente: A. A. ALVES CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 043765-J

Requerida: MARIANA HABERBECK MOTTA – CRECI 209668-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, imobiliária, narra ter sido lesada por não ter participado da divisão dos honorários de corretagem referente a imóvel do qual intermediou a venda. A Requerida informa que deixou de incluir a Requerente na partilha dos honorários por entender que ela não foi a primeira a atender o cliente e que caso tivesse que aguardar o envio da documentação da Requerente a venda poderia ser prejudicada. Ficou configurado que a Requerida não possuía poder de mando na divisão dos honorários. O conjunto probatório não comprova a falta de lealdade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002265, São Paulo.

Requerente: A. A. ALVES CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 043765-J

Requerida: M TRIGO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 024440-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, imobiliária, narra ter sido lesada por não ter participado da divisão dos honorários de corretagem referente a imóvel do qual intermediou a venda. O Requerido informa que deixou de incluir a Requerente na partilha dos honorários por entender que ela não foi a primeira a atender o cliente e que caso tivesse que aguardar o envio da documentação da Requerente a venda poderia ser prejudicada. Ficou configurado que o Requerido não possuía poder de mando na divisão dos honorários. O conjunto probatório não comprova a falta de lealdade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002266, São Paulo.

Requerente: A. A. ALVES CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 043765-J

Requerido: MURILO DE CASTRO MORAES TRIGO – CRECI 096272-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, conta que atuava como associado da imobiliária Requerida e que realizou a venda de um imóvel, mas não recebeu parte de seus honorários de corretagem. Informa que o Sr. Alex Luiz, vulgo “Santana”, culpa a Requerida VIVAZ pelo não pagamento dos valores e que este atua como corretor de imóveis, mesmo não tendo inscrição neste Conselho. A Requerida defende ter feito o pagamento. Em contato telefônico, o Requerente informou que a questão não foi resolvida. O Dep. de Fiscalização não encontrou indícios de que o Sr. Alex Luiz esteja atuando como corretor de imóveis. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida pela falta de repasse da comissão devida. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000948, Osasco.

Requerente: RUY CELSO CHAGAS – CRECI 174902-F

Requerida: MAIS + CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027786-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 06 (seis) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, conta que atuava como associado da imobiliária MAIS + CONSULTORIA DE IMÓVEIS e que realizou a venda de um imóvel, mas não recebeu parte de seus honorários de corretagem. Informa que o Sr. Alex Luiz, vulgo “Santana”, culpa a Requerida VIVAZ pelo não pagamento dos valores e que este atua como corretor de imóveis, mesmo não tendo inscrição neste Conselho. O Requerido defende ter feito o pagamento. Em contato telefônico, o Requerente

informou que a questão não foi resolvida. O Dep. de Fiscalização não encontrou indícios de que o Sr. Alex Luiz esteja atuando como corretor de imóveis. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida pela falta de repasse da comissão devida. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000949, Osasco.

Requerente: RUY CELSO CHAGAS – CRECI 174.902-F

Requerido: MARCOS ELÓI RODRIGUES – CRECI 096065-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 06 (seis) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que a Requerida, parceira, não repassou a totalidade dos honorários de corretagem que lhes eram devidos. A Requerida defendeu que deixou de repassar parte dos honorários porque a Requerente descumpriu uma cláusula do contrato de associação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração praticada pela Requerida. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001332, Mairiporã.

Requerente: JANE CARDOSO LIMA MARTINS – CRECI 241273-F

Requerida: SERRA LPCOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 036720-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que a Requerida, parceira, não repassou a totalidade dos honorários de corretagem que lhes eram devidos. A Requerida defendeu que deixou de repassar parte dos honorários porque a Requerente descumpriu uma cláusula do contrato de associação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração praticada pela Requerida. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001333, São Paulo.

Requerente: JANE CARDOSO LIMA MARTINS – CRECI 241273-F

Requerida: CIBELE CAPRARA GOMES – CRECI 059674-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

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

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora da locação do imóvel, não fez o repasse dos aluguéis, não apresentou os documentos solicitados, não fez o laudo de vistoria de entrada e não prestou contas. A Requerida defende que o contrato de locação previa que os pagamentos dos aluguéis seriam realizados pelo locatário diretamente para a locadora, sem a sua interferência. Os documentos nos autos demonstram que a Requerida atuou como administradora da locação e como fiadora do contrato, funções incompatíveis entre si, e que também era a responsável pelos repasses dos aluguéis. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001961, Araçoiaba da Serra.

Requerente: TERESA APARECIDA RAIÇA

Requerida: LEONICE ELISABETE SIQUEIRA - ME – CRECI 030379-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

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

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora da locação do imóvel, não fez o repasse dos aluguéis, não apresentou os documentos solicitados, não fez o laudo de vistoria de entrada e não prestou contas. A Requerida defende que o contrato de locação previa que os pagamentos dos aluguéis seriam realizados pelo locatário diretamente para a locadora, sem sua interferência. Os documentos nos autos demonstram que a Requerida atuou como administradora da locação e como fiadora do contrato, funções incompatíveis entre si, e que também era a responsável pelos repasses dos aluguéis. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001962, Araçoiaba da Serra.

Requerente: TERESA APARECIDA RAIÇA

Requerida: LEONICE ELISABETE SIQUEIRA – CRECI 081034-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, adquirente, reclama ter sido prejudicada por adquirir cessão de direitos possessórios de imóvel em situação irregular, sendo que na oferta não havia menção das irregularidades do imóvel. O Requerido defende que a Requerente estava ciente da situação do imóvel no ato da aquisição. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001965, Peruíbe.

Requerente: ELIANA GOMES DINIZ

Requerido: CLODOALDO BARBOSA DA SILVA FILHO – CRECI 138973-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, adquirente, reclama ter sido prejudicada por adquirir cessão de direitos possessórios de imóvel em situação irregular, sendo que na oferta não havia menção das irregularidades do imóvel. O Requerido defende não ser parte legítima para atuar no polo passivo da ação, uma vez que é pai do também corretor de imóveis que de fato atuou na intermediação do imóvel. Verifica-se que o Requerido, também corretor de imóveis, é pai de Clodoaldo Barbosa da Silva Filho (PED 2023/001965) e não há nos autos indícios de que tenha participado da negociação. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo e retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001966, Peruíbe.

Requerente: ELIANA GOMES DINIZ

Requerido: CLODOALDO BARBOSA DA SILVA – CRECI 112274-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, seguido do arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que, embora tenha relatado que o imóvel se encontrava sujo, combinando que o locador arcaria com a pintura nova ao término do contrato de locação e após a entrega das chaves, a Requerida teria encaminhado boleto cobrando a multa proporcional, pintura e limpeza no imóvel, causando-lhe prejuízos no importe de R\$ 3.799,05. A Requerida defendeu que os valores cobrados se referem à multa por saída antecipada, dias proporcionais, manutenção necessária para deixar o imóvel no estado no qual ele encontrou quando da entrada. Os documentos comprovam

que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002016, Campinas.

Requerente: VINÍCIUS SANTIAGO RAMOS

Requerida: MARQUES & MARQUES IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 025327-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 23 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que, embora tenha relatado que o imóvel se encontrava sujo, combinando que o locador arcaria com a pintura nova ao término do contrato de locação e após a entrega das chaves, o Requerido teria encaminhado boleto cobrando a multa proporcional, pintura e limpeza no imóvel, causando-lhe prejuízos no importe de R\$ 3.799,05. O Requerido defendeu que os valores cobrados se referem à multa por saída antecipada, dias proporcionais, manutenção necessária para deixar o imóvel no estado no qual ele encontrou quando da entrada. Os documentos comprovam que o responsável técnico cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002017, Campinas.

Requerente: VINÍCIUS SANTIAGO RAMOS

Requerido: MARCELO MOREIRA MARQUES – CRECI 113277-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 23 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS SOBRE O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida é responsável pela administração da locação de seu imóvel, alugando-o com a garantia de fiança, aduz que descobriu que a inquilina e fiadora são mãe e filha, que ambas residem no imóvel e possuem restrições e processos judiciais. Afirma que não foram pagos dois meses de aluguel e a Requerida não tomou qualquer providência, sequer respondeu suas tentativas de contato, bem como permitiu que a conta de energia elétrica fosse transferida para nome de pessoa alheia ao contrato de locação, contrariando suas cláusulas. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002051, Marília.

Requerente: AGDA REGINA PIGOZZI DA SILVA FOSTER

Requerida: HILDA DA SILVA – CRECI 246132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que após solicitar a apólice do seguro contra fogo, bem como os valores correspondentes à caução locatícia, a Requerida teria encerrado suas atividades, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 16.000,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a empresa não cumpriu com suas obrigações contratuais, todavia, não há indícios de acumplicimento com os que exercem ilegalmente a profissão. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002098, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO ROSSETTI

Requerida: IMÓVEL FLEX LTDA - ME – CRECI 029982-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que após solicitar a apólice do seguro contra fogo, bem como os valores correspondentes à caução locatícia, o Requerido teria encerrado suas atividades, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 16.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o responsável técnico não cumpriu com suas obrigações contratuais, todavia, não há indícios de acumplicimento com os que exercem ilegalmente a profissão. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002099, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO ROSSETTI

Requerido: DIEGO LUIZ RODRIGUES LAMEIRA – CRECI 167841-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, relata que teve problemas no condomínio, como falta de segurança, limpeza e manutenção, tanto da área comum quanto do apartamento. Afirma ter feito diversas reclamações para a Requerida, administradora da locação, que não foram solucionadas e, por esse motivo, deseja sair do imóvel sem pagar a multa contratual. A Requerida defende que todas as reclamações foram encaminhadas para a proprietária do imóvel. Ressalta que a imobiliária é responsável pela administração da locação e não do condomínio. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002147, Araras.

Requerente: NATÁLIA MARINHO DE FREITAS VANDERLEY

Requerida: INNOVARE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 042376-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, relata que teve problemas no condomínio, como falta de segurança, limpeza e manutenção, tanto da área comum quanto do apartamento. Afirma ter feito diversas reclamações para o Requerido, administrador da locação, que não foram solucionadas e, por esse motivo, deseja sair do imóvel sem pagar a multa contratual. O Requerido defende que todas as reclamações foram encaminhadas para a proprietária do imóvel. Ressalta que a imobiliária é responsável pela administração da locação e não do condomínio. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002148, Araras.

Requerente: NATÁLIA MARINHO DE FREITAS VANDERLEY

Requerido: MARCELO VINÍCIUS ALVES DA SILVA – CRECI 214806-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que realizou parceria com a Requerida para a venda de imóveis, sendo que em uma das vendas recebeu apenas parte do valor dos honorários. Afirma que lhe foi prometido pelo gerente de parceria da imobiliária que o restante da quantia seria pago após 15 dias, contudo, após 6 (seis) meses sem o pagamento ele informou que houve um erro. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, porém resta afastada a prática de desvio de cliente. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002269, São Paulo.

Requerente: MIRIANE CRISTINA MARTINS – CRECI 229862-F

Requerida: UP HOUSE DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 039239-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que realizou parceria com a imobiliária UP HOUSE (sob a responsabilidade técnica do Requerido) para a venda de imóveis, sendo que em uma das vendas recebeu apenas parte do valor dos honorários. Afirma que lhe foi prometido pelo gerente de parceria da imobiliária que o restante da quantia seria pago após 15 dias, contudo, após 6 (seis) meses sem o pagamento ele informou que houve um erro. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, porém resta afastada a prática de desvio de cliente. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002270, São Paulo.

Requerente: MIRIANE CRISTINA MARTINS – CRECI 229862-F

Requerido: ALEXSANDRO VIRGÍLIO DA SILVA – CRECI 153772-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega não ter recebido os honorários de corretagem pela venda de um imóvel feita por meio de uma parceria da ADVANCE (imobiliária da qual era associado) com a HAUSBAU. A Requerida defende que a ADVANCE é a responsável pelo repasse dos honorários de corretagem aos corretores parceiros e que, portanto, é parte ilegítima para figurar no polo passivo da denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001508, Capital.

Requerente: TALES RODRIGO LEANDRO – CRECI 248809-F

Requerida: HAUSBAU VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 026841-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega não ter recebido os honorários de corretagem pela venda de um imóvel feita por meio de uma parceria da ADVANCE (imobiliária da qual era associado) com a HAUSBAU. O Requerido defende que a ADVANCE é a responsável pelo repasse dos honorários de corretagem aos corretores parceiros e que, portanto, é parte ilegítima para figurar no polo passivo da denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001509, Capital.

Requerente: TALES RODRIGO LEANDRO – CRECI 248809-F

Requerido: TOBIAS BREMER – CRECI 148614-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alega não ter recebido os honorários de corretagem pela venda de um imóvel feita por meio de uma parceria da ADVANCE (imobiliária da qual era associado) com a HAUSBAU. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida pela falta de repasse da comissão devida. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002079, Capital.

Requerente: TALES RODRIGO LEANDRO – CRECI 248809-F

Requerida: GIZELLE LUTTI – CRECI 089454-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

269º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

57ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 4, 5 E 6.JUNHO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, aduz que a imobiliária Requerida intermediou uma locação sem o seu conhecimento. Relata que para evitar demanda judicial, as partes firmaram acordo e a Requerida se responsabilizou pelo pagamento dos aluguéis e se comprometeu a entregar o imóvel, o que não foi cumprido. A Requerida defendeu que nunca foi a sua intenção prejudicar o Requerente e que vem tentando intermediar a desocupação do imóvel, porém, sem sucesso. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000541, Indaiatuba.

Requerente: MARCELO JOSÉ WOLF

Requerida: D. S. SOUZA CARVALHO CONSULTORIA E NEGÓCIOS - ME – CRECI 033981-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, aduz que a imobiliária D. S. SOUZA CARVALHO intermediou uma locação sem o seu conhecimento. Relata que, para evitar demanda judicial, as partes firmaram acordo e a Requerida se responsabilizou pelo pagamento dos aluguéis e se comprometeu a entregar o imóvel, o que não foi cumprido. A Requerida defendeu que nunca foi a sua intenção prejudicar o Requerente e que vem tentando intermediar a desocupação do imóvel, porém, sem sucesso. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000542, Indaiatuba.

Requerente: MARCELO JOSÉ WOLF

Requerida: DANIELA SILVA SOUZA CARVALHO – CRECI 192342-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que o Requerido intermediou uma locação sem o seu conhecimento e, para evitar demanda judicial, as partes firmaram acordo, no qual o Requerido se responsabilizou pelo pagamento dos aluguéis e se comprometeu a entregar o imóvel, o que não foi cumprido. O Requerido defendeu que trabalhou junto à jurídica Requerida, porém, o dono é o ADILSON. Relata, ainda, que houve uma confusão com os nomes e números de CRECI, bem como desconhece qualquer irregularidade. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000543, Indaiatuba.

Requerente: MARCELO JOSÉ WOLF

Requerido: ADRIANO SANTOS DA SILVA – CRECI 188585-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, promitente vendedora, relata que, sob a intermediação da Requerida, concordou com os termos de contrato de compra e venda no qual receberia uma parte do valor a título de sinal e o restante no momento da assinatura da escritura pública, porém, a imobiliária alterou os termos do contrato, sem lhe comunicar previamente, para suprimir o pagamento do sinal. Afirma que perdeu a confiança na imobiliária e solicitou o encerramento do negócio, mas foi coagida a assinar o contrato e está sendo processada para pagar os honorários de corretagem, devido à desistência imotivada do negócio. A Requerida defende que enviou e-mail à Requerente informando que o contrato havia sofrido alterações destacadas em amarelo e solicitando a concordância dela. Afirma que a Requerente concordou com os termos e foi dado prosseguimento com o envio da minuta final do contrato. Aduz que a alteração não trouxe prejuízo à Denunciante, pois foi suprimido o valor do sinal para que a quantia total fosse paga em parcela única no ato da assinatura da escritura pública, no dia seguinte ao envio do contrato final. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001127, Guarulhos.

Requerente: CÉLIA APARECIDA DIAS AMORIM

Requerida: IMOBILIÁRIA IMÓVEIS CENTRAL LTDA - ME – CRECI 036541-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, promitente vendedora, relata que, sob a intermediação da IMOBILIÁRIA IMÓVEIS CENTRAL (sob a responsabilidade técnica do Requerido), concordou com os termos de contrato de compra e venda no qual receberia uma parte do valor a título de sinal e o restante no momento da assinatura da escritura pública, porém, a imobiliária alterou os termos do contrato, sem lhe comunicar previamente, para suprimir o pagamento do sinal. Afirma que perdeu a confiança na imobiliária e solicitou o encerramento do negócio, mas foi coagida a assinar o contrato e está sendo processada para pagar os honorários de corretagem, devido à desistência imotivada do negócio. O Requerido defende que foi enviado e-mail à Requerente informando que o contrato havia sofrido alterações destacadas em amarelo e solicitando a concordância dela. Afirma que a Requerente concordou com os termos e foi dado prosseguimento com o envio da minuta final do contrato. Aduz que a alteração não trouxe prejuízo à Denunciante, pois foi suprimido o valor do sinal para que a quantia total fosse paga em parcela única no ato da assinatura da escritura pública, no dia seguinte ao envio do contrato final.

O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001128, Guarulhos.

Requerente: CÉLIA APARECIDA DIAS AMORIM

Requerido: LUCCAS SILVA DOS SANTOS – CRECI 160534-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE RESERVAR AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, promitente vendedor, relata que, em via de assinar o contrato para a venda de seu imóvel, intermediado pela Requerida, desistiu do negócio e foi cobrado de maneira ríspida pela imobiliária para pagar os honorários de corretagem estipulados no contrato. Alega que não havia sido explicitamente alertado de que teria de arcar com o pagamento da quantia e requereu orientação a este Conselho acerca dos procedimentos cabíveis. A Requerida defende que o Requerente apenas solicitou informações a este Conselho e que as partes não chegaram a uma composição extrajudicial, cabendo apenas a via judicial para a resolução da lide, por se tratar da exigibilidade de honorários em caso de desistência após a obtenção do resultado útil da contratação. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000063, São José dos Campos.

Requerente: FELIPE DA MOTTA SILVA

Requerida: GNI - URB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 031388-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 04 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE RESERVAR AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, promitente vendedor, relata que, em via de assinar o contrato para a venda de seu imóvel, intermediado pela imobiliária GRUPO KAZA URBANOVA (sob a responsabilidade técnica do Requerido), desistiu do negócio e foi cobrado de maneira ríspida pela imobiliária para pagar os honorários de corretagem estipulados no contrato. Alega que não havia sido explicitamente alertado de que teria de arcar com o pagamento da quantia e requereu orientação a este Conselho acerca dos procedimentos cabíveis. O Requerido defende que o Requerente apenas solicitou informações a este Conselho e que as partes não chegaram a uma composição extrajudicial, cabendo apenas a via judicial para a resolução da lide, por se tratar da exigibilidade de honorários em caso de desistência após a obtenção do resultado útil da contratação. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000064, São José dos Campos.

Requerente: FELIPE DA MOTTA SILVA

Requerido: EVANDRO MÁRCIO SCARPELLI DA COSTA ALONSO – CRECI 096706-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 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NEGATIVA DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que desde 2010 aluga um imóvel, o qual passou a ser administrado pela Requerida em 2021, que realizou um laudo de vistoria no imóvel, no qual foi constatada a necessidade de diversos reparos. Alega que desde então vem pressionando a imobiliária para a realização dos reparos, sem sucesso. Aduz que a Requerida se negou a entregar o contrato de locação e a chantageou com ameaças de despejo e cobranças indevidas de juros, bem como que recebeu uma ordem de despejo por negligência da Requerida. A Requerida defende que a locação é regida por um contrato firmado em 2010, com vigência por prazo indeterminado, de forma que não houve a negativa de apresentação de documentos. Alega que assim que assumiu a administração foi realizada vistoria, na qual foi identificada a necessidade de diversos reparos, sendo delimitada a responsabilidade das partes por cada reparo, porém a Requerente não realizou as manutenções que lhes cabiam. Aduz que o locador solicitou a desocupação do imóvel para a realização de uma reforma estrutural, notificando a Denunciante, sendo necessária a judicialização do caso, ante o impasse entre as partes. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001578, Itapira.

Requerente: ROSANA REGINALDA DE FREITAS MEDEIROS

Requerida: REALIZZE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 034054-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 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NEGATIVA DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que desde 2010 aluga um imóvel, o qual passou a ser administrado pela imobiliária REALIZZE (sob a responsabilidade técnica da Requerida) em 2021, que realizou um laudo de vistoria no imóvel, no qual foi constatada a necessidade de diversos reparos. Alega que desde então vem pressionando a imobiliária para a realização dos reparos, sem sucesso. Aduz que a Requerida se negou a entregar o contrato de locação e a chantageou com ameaças de despejo e cobranças indevidas de juros, bem como que recebeu uma ordem de despejo por negligência da Requerida. A Requerida defende que a locação é regida por um contrato firmado em 2010, com vigência por prazo indeterminado, de forma que não houve a negativa de apresentação de documentos. Alega que assim que assumiu a administração foi realizada vistoria, na qual foi identificada a necessidade de diversos reparos, sendo delimitada a responsabilidade das partes por cada reparo, porém a Requerente não realizou as manutenções que lhes cabiam. Aduz que o locador solicitou a desocupação do imóvel para a realização de uma reforma estrutural, notificando a Denunciante, sendo necessária a judicialização do caso, ante o impasse entre as partes. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001579, Itapira.

Requerente: ROSANA REGINALDA DE FREITAS MEDEIROS

Requerida: RAIANNE DE MORAIS MENATTI BRUNIALTI – CRECI 154447-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 04 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis à época dos fatos (CRECI 191369 - inscrição cancelada a pedido), relata que a Requerida se utiliza de suas recepcionistas para realizar a captação de clientes e negociação, com o intuito de obter para si o valor integral dos honorários, prejudicando, assim, o trabalho dos corretores de imóveis. A Requerida defende que contrata auxiliares administrativos para atuar principalmente na recepção, os quais, por estarem em constante contato com os clientes, auxiliam os corretores no agendamento de visitas, consulta de pagamentos e atualização de dados cadastrais. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2023/000131, Sorocaba.

Requerente: CLÁUDIA PIRES MIRANDA

Requerida: SALU IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026185-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis à época dos fatos (CRECI 191369 - inscrição cancelada a pedido), relata que a imobiliária SALU IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica do Requerido) se utiliza de suas recepcionistas para realizar a captação de clientes e negociação, com o intuito de obter para si o valor integral dos honorários, prejudicando, assim, o trabalho dos corretores de imóveis. O Requerido defende que a imobiliária contrata auxiliares administrativos para atuar principalmente na recepção, os quais, por estarem em constante contato com os clientes, auxiliam os corretores no agendamento de visitas, consulta de pagamentos e atualização de dados cadastrais. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2023/000132, Sorocaba.

Requerente: CLÁUDIA PIRES MIRANDA

Requerido: LUIZ GUSTAVO DOS SANTOS CHAGAS – CRECI 147349-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – LO-CUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclamou que assinou uma proposta de reserva de imóvel por intermédio do Requerido, pagando a quantia de R\$ 155.000,00 para a empresa ACP Construtora e Incorporadora. Ocorre que, embora a conclusão do empreendimento estivesse prevista para dezembro/2023, a obra não iniciou, causando-lhe prejuízos. O Requerido defendeu que apresentou a planta, registro de incorporação, Alvará de Construção e memorial descritivo fornecido pelo construtor. Reforça que após aprovação da proposta, o Denunciante assinou o contrato e efetuou o pagamento. Os documentos acostados aos autos não comprovam que o corretor de imóveis teria atuado de maneira fraudulenta durante o processo de compra da unidade autônoma. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001563, Osasco.

Requerente: NELSON MONTEROSSO

Requerido: JÚLIO CÉSAR DOS SANTOS ALVES – CRECI 182447-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes, locatários, afirmam ter sido cobrados e ter pago valor de aluguel referente à parcela locatícia que ainda não havia sido vencida, em razão do pedido de desocupação do imóvel. A Requerida não apresentou defesa. Os Requerentes solicitaram a desocupação do imóvel em 01 de abril de 2022, sendo que a parcela locatícia do mês anterior (março/22) venceria no dia 10 de abril daquele ano. A Requerida não poderia ter cobrado e recebido o valor da parcela locatícia referente ao mês de março, pois ainda se encontrava no prazo. O conjunto probatório comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001753, São Paulo.

Requerentes: HENOCK MUNZANGA KITOKO E BENEDITA KASSONGO LUTA

Requerida: SANDRA RAQUEL DE TOLEDO COELHO – CRECI 175314-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que comprou um imóvel sob a intermediação da Requerida, o qual já possuía uma locação vigente, sendo-lhe enviado um aditamento do contrato, porém informou que desejava a desocupação do imóvel para que pudesse morar nele. Afirma que, no entanto, a Requerida lhe informou que seria necessária a assinatura do aditamento para, após, solicitar a desocupação do imóvel. Alega que após a assinatura a Requerida informou que a locatária não deixaria o imóvel e, ante a assinatura do aditamento, exigiu o cumprimento integral do contrato de locação. A Requerida defende que a Requerente tinha prévia ciência da locação vigente e que o aditamento do contrato descreve que a nova proprietária teria assumido o contrato de locação e adquirido o direito de receber os

aluguéis. Afirma que o único jeito de requerer a desocupação do imóvel seria por meio de um acordo com a locatária. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia pela Denunciada, porém não restou comprovada a locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001763, São Paulo.

Requerente: SERES MARIA BARREIRA RIBEIRO SOUZA

Requerida: SANTA CRUZ IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 032584-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que comprou um imóvel, sob a intermediação da imobiliária SANTA CRUZ IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica do Requerido), que já possuía uma locação vigente, sendo-lhe enviado um aditamento do contrato, porém informou que desejava a desocupação do imóvel para que pudesse morar nele. Afirma que, no entanto, o Requerido lhe informou que seria necessária a assinatura do aditamento para, após, solicitar a desocupação do imóvel. Alega que após a assinatura o Requerido informou que a locatária não deixaria o imóvel e, ante a assinatura do aditamento, exigiu o cumprimento integral do contrato de locação. O Requerido defende que a Requerente tinha prévia ciência da locação vigente e que o aditamento do contrato descreve que a nova proprietária teria assumido o contrato de locação e adquirido o direito de receber os aluguéis. Afirma que o único jeito de requerer a desocupação do imóvel seria por meio de um acordo com a locatária. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia pelo Denunciado, porém não restou comprovada a locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001764, São Paulo.

Requerente: SERES MARIA BARREIRA RIBEIRO SOUZA

Requerido: MÁRCIO MANSUR MEIRA LUIZ – CRECI 120768-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, proprietário/locador, reclama ter sofrido prejuízos pela falta de repasse de valores locatícios por parte da Requerida, administradora de locação imobiliária. A Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais solicitando o arquivamento da denúncia em relação à Sra. Rosângela. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001953, Santo André.

Requerente: LOURENÇO TEIXEIRA DE QUEIROZ

Requerida: ROSÂNGELA VARGAS – CRECI 158471-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

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

O Requerente, proprietário/locador, reclama ter sofrido prejuízos pela falta de repasse de valores locatícios por parte da Requerida, administradora da locação imobiliária. A Requerida não apresentou defesa, porém apresentou Alegações Finais exibindo os comprovantes de transferência correspondentes ao valor do prejuízo reclamado. O Requerente apresentou alegações finais confirmando o pagamento, entretanto, informa que faltaram os juros. O conjunto probatório comprova a desídia e a retenção indevida de valores na administração de locação. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001954, Santo André.

Requerente: LOURENÇO TEIXEIRA DE QUEIROZ

Requerida: FRANCINY CRISTINA CARVALHO DOS SANTOS – CRECI 169335-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

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

O Requerente, locador, alega que a Requerida, administradora, não lhe repassou os aluguéis e a multa contratual que foram pagos pela seguradora. Reclama, ainda, que a Denunciada não acionou o seguro para cobrir os reparos realizados. A Requerida defende que fez um acordo com o Requerente para resolver a questão. O Requerente informou que o problema relacionado à cobertura das avarias ainda não foi resolvido. Os documentos comprovam a desídia, mas não o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002132, Rio Claro.

Requerente: EDVAL FRANCIOLI

Requerida: SCRC SPAZIO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 030876-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

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

O Requerente, locador, alega que a Requerida, administradora, não lhe repassou os aluguéis e a multa contratual que foram pagos pela seguradora. Reclama, ainda, que a Denunciada não acionou o seguro para cobrir os reparos realizados. A Requerida defende que fez um acordo com o Requerente

para resolver a questão. O Requerente informou que o problema relacionado à cobertura das avarias ainda não foi resolvido. Os documentos comprovam a desídia, mas não o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002133, Rio Claro.

Requerente: EDVAL FRANCIOLI

Requerida: MARIA GRAZIELA MAZZIOTTI SOARES DA SILVA – CRECI 152468-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor, alegou que foi ofendido pela Requerida AMANDA no plantão de vendas, e que nenhuma providência foi tomada. A Requerida defende que não ofendeu o Requerente. O conjunto probatório não comprova as condutas mencionadas na denúncia. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002178, Campinas.

Requerente: ANTONIO VIEIRA DE MORAIS – CRECI 114238-F

Requerido: AMANDA FERNANDES JARDIM – CRECI 268580-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor, alegou que foi ofendido pela Requerida AMANDA no plantão de vendas, e que nenhuma providência foi tomada. A Requerida defende que não existem provas dos fatos alegados. O conjunto probatório não comprova as condutas mencionadas na denúncia. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002182, Campinas.

Requerente: ANTONIO VIEIRA DE MORAIS – CRECI 114238-F

Requerida: LPS CAMPINAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 020207-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor, alegou que foi ofendido pela Requerida AMANDA no plantão de vendas, e que nenhuma providência foi tomada. O Requerido defende que não existem provas dos fatos alegados. O conjunto probatório não comprova as condutas mencionadas na denúncia. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002183, Campinas.

Requerente: ANTONIO VIEIRA DE MORAIS – CRECI 114238-F

Requerido: PAULO SÉRGIO DE GODOY SANTOS FILHO – CRECI 097666-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que, embora a data limite para o repasse dos aluguéis e encargos locatícios recebidos seja o quinto dia útil subsequente à sua compensação, todos os meses precisa contatar a Requerida para que transfira os valores, causando-lhe dissabores. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a empresa não cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002198, Ribeirão Preto.

Requerente: TAMIRIS BAPTISTA CAMARGO

Requerida: DAYANE PIMENTA RODRIGUES - ME – CRECI 036976-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que, embora a data limite para o repasse dos aluguéis e encargos locatícios recebidos seja o quinto dia útil subsequente à sua compensação, todos os meses precisa contatar a Requerida para que transfira os valores, causando-lhe dissabores. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a responsável técnica não cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002199, Ribeirão Preto.

Requerente: TAMIRIS BAPTISTA CAMARGO

Requerida: DAYANE PIMENTA RODRIGUES – CRECI 212395-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, aduz que a imobiliária Requerida ficou responsável pela administração da locação de 02 (dois) imóveis, porém, não repassou o aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001830, Itu.

Requerente: ELIZETE DIAS DOS SANTOS

Requerida: AUTHENTIC IMÓVEIS ITU LTDA - ME – CRECI 041919-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, aduz que a imobiliária AUTHENTIC IMÓVEIS ficou responsável pela administração da locação de 02 imóveis, porém, não repassou o aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001831, Itu.

Requerente: ELIZETE DIAS DOS SANTOS

Requerida: CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA – CRECI 236968-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário, relata que alugou um imóvel administrado pela Requerida e efetuou o depósito caução no valor de R\$ 1.900,00. Afirma que desocupou o imóvel em perfeito estado, porém a imobiliária não lhe devolveu o valor da caução, com as devidas correções. A Requerida não apresentou defesa. As partes firmaram acordo em audiência de conciliação perante a JUCON, contudo, foi noticiado o descumprimento pela Requerida. Prejuízo estimado em R\$ 2.800,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001873, Mogi das Cruzes.

Requerente: WESLEY GATZ DA SILVA

Requerida: JJ INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 026551-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário, relata que alugou um imóvel administrado pela imobiliária JJ INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA (sob a responsabilidade técnica do Requerido) e efetuou o depósito caução no valor de R\$ 1.900,00. Afirma que desocupou o imóvel em perfeito estado, porém a imobiliária não lhe devolveu o valor da caução, com as devidas correções. O Requerido não apresentou defesa. As partes firmaram acordo em audiência de conciliação perante a JUCON, contudo, foi noticiado o descumprimento pelo Requerido. Prejuízo estimado em R\$ 2.800,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001874, Mogi das Cruzes.

Requerente: WESLEY GATZ DA SILVA

Requerido: JONATAS DE JESUS JÚNIOR – CRECI 143247-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor, alegou que entrou em contato com a Requerida FORMOSA IMÓVEIS para intermediar uma locação em parceria, porém, após a documentação já ter sido aprovada, a Denunciada informou que iria fazer associação e que o locador desistiu de alugar o imóvel. A Requerida FORMOSA IMÓVEIS LTDA defende que não negociou com o Requerente, uma vez que o contato foi realizado com a imobiliária FORMA IMÓVEIS DSB LTDA - ME. A Requerida FORMA IMÓVEIS DSB LTDA - ME defende que o seu cliente, ora locador, desistiu de alugar o imóvel, e que não aceitou fazer parceria com o Requerente. O conjunto probatório não demonstrou que alguma irregularidade tenha sido praticada em face do Requerente. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002011, São Paulo.

Requerente: BRUNO DA SILVA DINIZ – CRECI 171269-F

Requerida: FORMOSA IMÓVEIS LTDA – CRECI 001345-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, correto, alegou que entrou em contato com a Requerida FORMOSA IMÓVEIS para intermediar uma locação em parceria, porém, após a documentação já ter sido aprovada, a Denunciada informou que iria fazer associação e que o locador desistiu de alugar o imóvel. A Requerida defende que o seu cliente, ora locador, desistiu de alugar o imóvel, e que não aceitou fazer parceria com o Requerente. O conjunto probatório não demonstrou que alguma irregularidade tenha sido praticada em face do Requerente. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000327, São Paulo.

Requerente: BRUNO DA SILVA DINIZ – CRECI 171269-F

Requerida: FORMA IMÓVEIS DSB LTDA - ME – CRECI 042308-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor, alegou que entrou em contato com a Requerida FORMOSA IMÓVEIS para intermediar uma locação em parceria, porém, após a documentação já ter sido aprovada, a Denunciada informou que iria fazer associação e que o locador desistiu de alugar o imóvel. O Requerido defende que o seu cliente, ora locador, desistiu de alugar o imóvel, e que não aceitou fazer parceria com o Requerente. O conjunto probatório não demonstrou que alguma irregularidade tenha sido praticada em face do Requerente. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000328, São Paulo.

Requerente: BRUNO DA SILVA DINIZ – CRECI 171269-F

Requerido: MARCOS ZAMPIROLI BORGHESE – CRECI 065142-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, narra que informou à Requerida que o imóvel apresentava problemas de goteiras no teto da cozinha, e que ela encaminhou diversos prestadores de serviços que não conseguiram solucionar a questão. A Requerida se defende, informando que comunicou ao proprietário as queixas que o Requerente apresentou, não podendo ser responsabilizada pela inconclusão do serviço, assim, não cabe à pessoa jurídica ou ao corretor de imóveis a responsabilização pela inconclusão do serviço prestado por terceiro. A Requerida comunicou as queixas do Requerente ao proprietário, encaminhou os profissionais e solicitou orçamentos para o Requerente, porém ele não apresentou os orçamentos para contratação de outro profissional. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou o acumpliamento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002033, Praia Grande.

Requerente: FRANCISCO KLEBER PINTO COSTA

Requerida: MARCOS VIANA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 035353-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, narra que informou à Requerida que o imóvel apresentava problemas de goteiras no teto da cozinha, e que ela encaminhou diversos prestadores de serviços que não conseguiram solucionar a questão. A Requerida se defende, informando que comunicou ao proprietário as queixas que o Requerente apresentou, não podendo ser responsabilizada pela inconclusão do serviço, assim, não cabe à pessoa jurídica ou ao corretor de imóveis a responsabilização pela inconclusão do serviço prestado por terceiro. A Requerida comunicou as queixas do Requerente ao proprietário, encaminhou os profissionais e solicitou orçamentos para o Requerente, porém ele não apresentou os orçamentos para contratação de outro profissional. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou o acumpliciamento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002034, Praia Grande.

Requerente: FRANCISCO KLEBER PINTO COSTA

Requerida: ADRIANA DE MELO VIANA – CRECI 048418-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, reclamou que assinou o instrumento particular por intermédio da Requerida. Relata que após entregar seus documentos à correspondente bancária, além de não obter retorno sobre a aprovação do crédito, a construtora teria excedido o prazo para entregar a obra, causando-lhe o prejuízo no valor de R\$ 100.000,00. A Requerida defendeu que durante a entrega da documentação junto à instituição financeira verificou-se um empréstimo consignado em nome da compradora, alterando as condições referentes à primeira simulação. Reforça que além da construtora ofertar a possibilidade de devolver integralmente os valores pagos, não responde por eventuais atrasos acerca da conclusão do empreendimento. Os documentos acostados aos autos não comprovam que a imobiliária teria atuado de maneira fraudulenta e/ou prejudicado os interesses da Requerente durante o processo de compra da unidade autônoma. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002052, São Paulo.

Requerente: EDVANDA SILVA SIMPLÍCIO

Requerida: MORAR BEM IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 031905-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, reclamou que assinou o instrumento particular por intermédio do Requerido. Relata que após entregar seus documentos à correspondente bancária, além de não obter retorno sobre a aprovação do crédito, a construtora teria excedido o prazo para entregar a obra, causando-lhe o prejuízo no valor de R\$ 100.000,00. O Requerido defendeu que durante a entrega da documentação junto à instituição financeira verificou-se um empréstimo consignado em nome da compradora, alterando as condições referentes à primeira simulação. Reforça que além da construtora ofertar a possibilidade de devolver integralmente os valores pagos, não responde por eventuais atrasos acerca da conclusão do empreendimento. Os documentos acostados aos autos não comprovam que o responsável técnico teria atuado de maneira fraudulenta e/ou prejudicado os interesses da Requerente durante o processo de compra da unidade autônoma. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002053, São Paulo.

Requerente: EDVANDA SILVA SIMPLÍCIO

Requerido: MILLER VIEIRA BATISTA – CRECI 170488-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente aduz que fez uma proposta em um imóvel com a intermediação dos Requeridos FERNANDO CALISTRO DOS SANTOS e ROGÉRIO MONREAL GOMES, pagando o valor de R\$ 7.900,00. Relata que ficou acordado que, caso a sua chácara não fosse vendida, a importância dada a título de sinal seria integralmente devolvida. Afirma que a pessoa que tinha interesse na compra da sua chácara desistiu do negócio, assim, solicitou a devolução do valor, mas sem sucesso. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002441, Mongaguá.

Requerente: SILAS FRANCISCO DA SILVA

Requerida: F. C. DOS SANTOS IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 040138-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente aduz que fez uma proposta em um imóvel com a intermediação dos Requeridos FERNANDO CALISTRO DOS SANTOS e ROGÉRIO MONREAL GOMES, pagando o valor de R\$ 7.900,00. Relata que ficou acordado que, caso a sua chácara não fosse vendida, a importância dada a título de sinal seria integralmente devolvida. Afirma que a pessoa que tinha interesse na compra da sua chácara desistiu do negócio, assim, solicitou a devolução do valor, mas sem sucesso. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002442, Mongaguá.

Requerente: SILAS FRANCISCO DA SILVA

Requerido: FERNANDO CALISTRO DOS SANTOS – CRECI 169848-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente aduz que fez uma proposta em um imóvel com a intermediação dos Requeridos FERNANDO CALISTRO DOS SANTOS e ROGÉRIO MONREAL GOMES, pagando o valor de R\$ 7.900,00. Relata que ficou acordado que, caso a sua chácara não fosse vendida, a importância dada a título de sinal seria integralmente devolvida. Afirma que a pessoa que tinha interesse na compra da sua chácara desistiu do negócio, assim, solicitou a devolução do valor, mas sem sucesso. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002443, Mongaguá.

Requerente: SILAS FRANCISCO DA SILVA

Requerido: ROGÉRIO MONREAL GOMES – CRECI 212979-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, vendedora, reclama que a Requerida negociou seu imóvel por valor superior ao que havia sido combinado e deixou de repassar o valor total do sinal. Alega, ainda, ter descoberto que não existe processo de financiamento em andamento. A Requerida defende que o valor da negociação já incluiu os custos com a documentação e que o financiamento ficou sob sua responsabilidade. O conjunto probatório comprova que a imobiliária recebeu valores relacionados aos trâmites da transação, mas esta não demonstrou a utilização dos valores nem comprovou a liberação do financiamento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002056, Ferraz de Vasconcelos.

Requerente: GISELE CRISTINA CAITANO DOS SANTOS FERNANDES REIS

Requerida: BENJAMIM IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 037757-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, vendedora, reclama que a Requerida BENJAMIM IMÓVEIS negociou seu imóvel por valor superior ao que havia sido combinado e deixou de repassar o valor total do sinal. Alega, ainda, ter descoberto que não existe processo de financiamento em andamento. O Requerido defende que o valor da negociação já incluiu os custos com a documentação e que o financiamento ficou sob sua responsabilidade. O conjunto probatório comprova que a imobiliária recebeu valores relacionados aos trâmites da transação, mas esta não demonstrou a utilização dos valores nem comprovou a liberação do financiamento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002057, Ferraz de Vasconcelos.

Requerente: GISELE CRISTINA CAITANO DOS SANTOS FERNANDES REIS

Requerido: ABNER DA SILVA SANTOS – CRECI 208020-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, informa ter locado imóvel sob a administração da Requerida, e durante a locação enfrentou problemas com infestação de insetos, mofo, oscilação de energia, vazamento e

infiltração. A Requerida se defende, alegando que reportou ao proprietário as queixas do Requerente, bem como realizou laudo de entrada e saída do imóvel. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou a retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002482, Santo André.

Requerente: AGNALDO CARVALHO DA SILVA

Requerida: APRIORI IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA LTDA - ME – CRECI 033616-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, informa ter locado imóvel sob a administração da Requerida, e durante a locação enfrentou problemas com infestação de insetos, mofo, oscilação de energia, vazamento e infiltração. A Requerida se defende, alegando que reportou ao proprietário as queixas do Requerente, bem como realizou laudo de entrada e saída do imóvel. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou a retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002483, Santo André.

Requerente: AGNALDO CARVALHO DA SILVA

Requerida: VERÔNICA DE PAULA – CRECI 180246-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, informa ter locado imóvel sob a administração do Requerido, e durante a locação enfrentou problemas com infestação de insetos, mofo, oscilação de energia, vazamento e infiltração. O Requerido se defende, alegando que reportou ao proprietário as queixas do Requerente, bem como realizou laudo de entrada e saída do imóvel. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou a retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002484, Santo André.

Requerente: AGNALDO CARVALHO DA SILVA

Requerido: WILSON DE LIMA DOS SANTOS – CRECI 270099-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, afirma que a imobiliária Requerida deixou de repassar aluguéis, apesar do pagamento do locatário. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002496, Araras.

Requerente: LENY APARECIDA DIAS BARBOSA

Requerida: HFU EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPACOES LTDA - ME – CRECI 037996-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, afirma que a imobiliária HFU EMPREENDIMENTOS deixou de repassar aluguéis, apesar do pagamento do locatário. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002497, Araras.

Requerente: LENY APARECIDA DIAS BARBOSA

Requerido: HENRIQUE ALVES DE ARAÚJO UCCELLA – CRECI 211591-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida, administradora, não repassou um aluguel e reteve a caução. A Requerida defende que reteve o último aluguel em virtude de compromisso realizado com o Requerente pela retirada da administração. Explicou, ainda, que a caução ficará em sua posse até a rescisão da locação, pois tanto o Requerente quanto o locatário disputam a quantia. O conjunto probatório comprova que a imobiliária reteve o aluguel de forma indevida, dado que não existe prova de anuência do locador. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002289, Ourinhos.

Requerente: LUIZ DO NASCIMENTO

Requerida: T. PRISCILA DIAS IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 030682-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida, administradora, não repassou um aluguel e reteve a caução. A Requerida defende que reteve o último aluguel em virtude de compromisso realizado com o Requerente pela retirada da administração. Explicou, ainda, que a caução ficará em sua posse até a rescisão da locação, pois tanto o Requerente quanto o locatário disputam a quantia. O conjunto probatório comprova que a imobiliária reteve o aluguel de forma indevida, dado que não existe prova de anuência do locador. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002290, Ourinhos.

Requerente: LUIZ DO NASCIMENTO

Requerida: TACIANE PRISCILA DIAS – CRECI 152659-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que estava participando de um processo seletivo para trabalhar na empresa Requerida, liderado pelo corretor DAILSON, e se sentiu discriminada por ele após lhe perguntar sobre a segurança do local de trabalho e ser respondida que o bairro onde ela morava era mais perigoso que o bairro onde era situado o plantão de vendas. A Requerida defende que a Requerente participou de um processo seletivo, porém não chegou a prestar serviços, de forma que não há relação jurídica entre as partes. Alega que não pode ser responsabilizada pelo fato de o corretor DAILSON apenas ter feito uma comparação entre os bairros. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000505, São Paulo.

Requerente: ADRIANA GOMES DA SILVA – CRECI 225558-F

Requerida: ECON MAIS NEGÓCIO IMOBILIÁRIO LTDA – CRECI 034892-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que estava participando de um processo seletivo para trabalhar na empresa ECON MAIS (da qual o Requerido é o responsável técnico), liderado pelo corretor DAILSON, e se sentiu discriminada por ele após lhe perguntar sobre a segurança do local de trabalho e ser respondida que o bairro onde ela morava era mais perigoso que o bairro onde era situado o plantão de vendas. O Requerido defende que desconhece a Requerente e que ela não prestou serviços para a empresa ECON MAIS. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000506, São Paulo.

Requerente: ADRIANA GOMES DA SILVA – CRECI 225558-F

Requerido: ROBINSON SIMÃO GOMES – CRECI 075815-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que estava participando de um processo seletivo liderado pelo Requerido, e se sentiu discriminada por ele após lhe perguntar sobre a segurança do local de trabalho e ser respondida que o bairro onde ela morava era mais perigoso que o bairro onde era situado o plantão de vendas. O Requerido defende que respondeu com cortesia diversos questionamentos da Requerente, que se mostrava impaciente e indelicada, sendo que ele apenas realizou uma comparação entre bairros. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000507, São Paulo.

Requerente: ADRIANA GOMES DA SILVA – CRECI 225558-F

Requerido: DAILSON DE JESUS ALVES – CRECI 193780-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida é responsável pela administração da locação de seus dois imóveis e repassou com atraso diversos valores, somente após cobrança e apresentando justificativas inconclusivas. A Requerida defendeu que mantém seus atendimentos com excelência e apresentou comprovantes de transferência. O conjunto probatório evidencia a prática de infrações pela Denunciada, porém restou afastada a prática de acumpliamento com os que exercem ilegalmente atividade de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002391, São José dos Campos.

Requerente: ATAIS GUEDES DE SIQUEIRA

Requerida: RAAMIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME - CRECI 040046-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a imobiliária RA AMIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (sob a responsabilidade técnica do Requerido) é responsável pela administração da locação de seus dois imóveis e repassou com atraso diversos valores, somente após cobrança e apresentando justificativas inconclusivas. O Requerido defendeu que a imobiliária mantém seus atendimentos com excelência e apresentou comprovantes de transferência. O conjunto probatório evidencia a prática de infrações pelo Denunciado, porém restou afastada a prática de acumpliamento com os que exercem ilegalmente atividade de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002392, São José dos Campos.

Requerente: ATAIS GUEDES DE SIQUEIRA

Requerido: DENIS EDUARDO SILVA MOURA – CRECI 192347-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora, não lhe repassou o aluguel que foi pago em novembro de 2023. Diz, ainda, que a apólice do seguro fiança foi cancelada por falta de pagamento. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002406, São Bernardo do Campo.

Requerente: MARIA VITÓRIA ALVES RODRIGUES

Requerida: TENDO IMÓVEIS LTDA – CRECI 031877-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora, não lhe repassou o aluguel que foi pago em novembro de 2023. Diz, ainda, que a apólice do seguro fiança foi cancelada por falta de pagamento. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002407, São Bernardo do Campo.

Requerente: MARIA VITÓRIA ALVES RODRIGUES

Requerido: THIAGO TORRES GUSSON – CRECI 151338-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, comprador, narra ter adquirido imóvel com proporção de área de preservação ambiental maior do que aquela informada no contrato de promessa de venda e compra. A Requerida cita que o Requerente tinha conhecimento da área adquirida e sabia que se tratava de área de preservação ambiental. Cada uma das partes apresentou estudo topográfico em desconformidade com a proporção da área de preservação apresentada no contrato de promessa de venda e compra, bem como a prefeitura de Pedreira elaborou estudo que apresenta área de preservação diversa daquela narrada no contrato de promessa de venda e compra. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002510, Pedreira.

Requerente: HÉLIO JOSÉ MARQUEZINI NETO

Requerida: PICCOLOMINI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 034532-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, comprador, narra ter adquirido imóvel com proporção de área de preservação ambiental maior do que aquela informada no contrato de promessa de venda e compra. A Requerida

cita que o Requerente tinha conhecimento da área adquirida e sabia que se tratava de área de preservação ambiental. Cada uma das partes apresentou estudo topográfico em desconformidade com a proporção da área de preservação apresentada no contrato de promessa de venda e compra, bem como a prefeitura de Pedreira elaborou estudo que apresenta área de preservação diversa daquela narrada no contrato de promessa de venda e compra. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002511, Pedreira.

Requerente: HÉLIO JOSÉ MARQUEZINI NETO

Requerida: NATÁLIA BELOLLI CARLOTTI PICCOLOMINI – CRECI 226320-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador, narra ter adquirido imóvel com proporção de área de preservação ambiental maior do que aquela informada no contrato de promessa de venda e compra. O Requerido cita que não atuou na intermediação do negócio, apenas auxiliando a corretora de imóveis Natalia Belolli Carlotti Piccolomini (PED 2023/002511) na vistoria do imóvel. Não há nos autos prova da participação do Requerido na intermediação. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo e retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002553, Pedreira.

Requerente: HÉLIO JOSÉ MARQUEZINI NETO

Requerido: JOÃO PAULO PICCOLOMINI – CRECI 122547-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, administradora, deixou de lhe repassar o aluguel com o argumento de que tomou conhecimento da venda do imóvel. A Requerida defende que informou sobre a necessidade de formalizar a rescisão dos seus serviços e da aplicação de multa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não repassou o aluguel. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002113, São Paulo.

Requerente: JORGE MANUEL ESTRELA MARTINS

Requerida: BIG HOME IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 033812-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, administradora, deixou de lhe repassar o aluguel com o argumento de que tomou conhecimento da venda do imóvel. A Requerida defende que informou sobre a necessidade de formalizar a rescisão dos seus serviços e da aplicação de multa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não repassou o aluguel. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002114, São Paulo.

Requerente: JORGE MANUEL ESTRELA MARTINS

Requerida: ZULEIDE NUNES PEREIRA DE SOUZA – CRECI 102056-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que é proprietária de um imóvel e que o Requerido administrou a sua locação, tendo enfrentado problemas com o inquilino no imóvel, não obtendo respaldo e solução para resolvê-los. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que prestou todas as informações à Requerente, orientando que para começar um processo de despejo e retomada do imóvel por quebra de cláusula contratual, faz-se necessário ter provas contundentes das infrações cometidas pelo inquilino, o que não seria o caso. A Requerente não apresentou manifestação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002221, Capital.

Requerente: MARIA ROSA SILVA NETA TSUDA

Requerida: FLÓRIDA IMÓVEIS S/S LTDA - EPP – CRECI 006083-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que é proprietária de um imóvel e que o Requerido administrou a sua locação, tendo enfrentado problemas com o inquilino no imóvel, não obtendo respaldo e solução para resolvê-los. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que prestou todas as informações à Reque-

te, orientando que para começar um processo de despejo e retomada do imóvel por quebra de cláusula contratual, faz-se necessário ter provas contundentes das infrações cometidas pelo inquilino, o que não seria o caso. A Requerente não apresentou manifestação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002222, Capital.

Requerente: MARIA ROSA SILVA NETA TSUDA

Requerido: CÉLIO GERALDO RIBEIRO – CRECI 037387-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, aduz que a Requerida reteve inúmeros aluguéis recebidos e que fechou a imobiliária. A Requerida defendeu que prestou serviço como corretora autônoma junto à Requerida SABATELLI ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP (PDD 2019/004117) e apenas fez a intermediação entre locador e locatário, não ficando responsável pela administração da locação. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/004119, Praia Grande.

Requerente: RODRIGO HENGSTLER PAVÃO

Requerida: LUIZA HELENA DE JESUS CASSITA – CRECI 112032-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes reclamam ter sofrido prejuízo em decorrência de venda de imóvel realizada sob a intermediação da Requerida, na qual os compradores depositaram o valor da negociação aos cuidados da Requerida e ela não os repassou aos Requerentes. A Requerida não apresentou defesa. Verifica-se que os dados bancários nos quais a Requerida recebeu seus honorários são compatíveis com os que os compradores efetuaram os depósitos. O conjunto probatório comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001178, São Paulo.

Requerentes: ELIANA APARECIDA ZERBINI MELO E GILSON DA SILVA MELO

Requerida: MICHELLY DOS SANTOS SILVANO – CRECI 225625-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE FORNECIMENTO DE RECIBO – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – NÃO APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, COM OMISSÃO DE DETALHES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Requerente que era locatária do imóvel, vindo a adquiri-lo por meio de um financiamento na Caixa Econômica Federal, pagando uma entrada de R\$ 44.000,00, mais cinco parcelas de R\$ 2.840,00, as quais solicitou o recibo à Requerida, não obtendo êxito. A Requerida apresentou defesa, alegando que todos os motivos ora denunciados foram sanados, que a Requerente não solicitou os recibos, que os juntou na defesa, e que passou todas as informações solicitadas pela Denunciante. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desidía e não entrega de recibos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, incisos I, II, III e V do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001258, Cotia.

Requerente: LARISSA MARIANE SANT ANNA DE LIMA

Requerida: C. N. VALOSIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 034726-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE FORNECIMENTO DE RECIBO – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – NÃO APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, COM OMISSÃO DE DETALHES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Requerente que era locatária do imóvel, vindo a adquiri-lo por meio de um financiamento na CEF, pagando uma entrada de R\$ 44.000,00, mais cinco parcelas de R\$ 2.840,00, as quais solicitou o recibo à Requerida, não obtendo êxito. A Requerida apresentou defesa, alegando que todos os motivos ora denunciados foram sanados, que a Requerente não solicitou os recibos, que os juntou na defesa, e que passou todas as informações solicitadas pela Denunciante. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desidía e não entrega de recibos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, incisos I, II, III e V do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001259, Cotia.

Requerente: LARISSA MARIANE SANT ANNA DE LIMA

Requerida: CRISTIANE NUNES VALOSIO – CRECI 081219-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, reclama que a administradora deixou de apontar alguns danos que deveriam ser cobrados dos herdeiros da locatária durante a confecção do laudo de vistoria de saída, ficando obrigada a devolver a caução locatícia com o prejuízo no valor de R\$ 1.921,60. A Requerida defende que intermediou as tratativas de devolução de caução e ressarcimento de eventuais danos materiais, ocorre que os herdeiros notificaram a locadora, informando que era indevida a retenção de valores. Os documentos acostados aos autos são insuficientes para comprovar a prática de infração pela Denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002417, São Paulo.

Requerente: KÁTIA FELISBINO SIEBER

Requerida: SCHEID IMÓVEIS LTDA – CRECI 016377-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, reclama que o administrador deixou de apontar alguns danos que deveriam ser cobrados dos herdeiros da locatária durante a confecção do laudo de vistoria de saída, ficando obrigada a devolver a caução locatícia com o prejuízo no valor de R\$ 1.921,60. O Requerido defende que intermediou as tratativas de devolução de caução e ressarcimento de eventuais danos materiais, ocorre que os herdeiros notificaram a locadora, informando que era indevida a retenção de valores. Os documentos acostados aos autos são insuficientes para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002418, São Paulo.

Requerente: KÁTIA FELISBINO SIEBER

Requerido: ALEXANDRE SCHEID LOPES – CRECI 120891-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, narra ter recebido notificação extrajudicial da Requerida, na qual lhe cobra honorários de corretagem em razão de negociação que entende ter feito, porém o Requerente afirma ter negociado por meio de outro profissional. A Requerida apresentou defesa, informando que foi prejudicada pelo Requerente, porque ele teria atravessado sua intermediação, negociando diretamente com o comprador. Não há que se falar em aplicação de sanção por infração ética disciplinar por cobrar aquilo que entende ser de direito. O conjunto probatório não comprova a desídia ou o recebimento de honorários que correspondam a serviços ilicitamente prestados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002332, Mogi das Cruzes.

Requerente: CLÁUDIO RODRIGUES DOS SANTOS

Requerida: ANA NERI BAPTISTA SILVA – CRECI 145337-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora, não realizou vistoria de entrada nem repassou a caução. A Requerida defende que não se comprometeu a realizar a vistoria, e que a garantia ficou em seu poder. Alegou, ainda, que o contrato de administração foi rescindido em setembro de 2023. O conjunto probatório comprova que o corretor tinha a obrigação de realizar a vistoria, como também atesta que, após a rescisão da administração, a imobiliária não prestou contas sobre a garantia. Não existem provas de facilitação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002374, São Paulo.,

Requerente: ANGELINA DE LIMA

Requerido: JOSÉ NAZARETH DO CARMO - ME – CRECI 043586-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora, não realizou vistoria de entrada nem repassou a caução. O Requerido defende que não se comprometeu a realizar a vistoria, e que a garantia ficou em seu poder. Alegou, ainda, que o contrato de administração foi rescindido em setembro de 2023. O conjunto probatório comprova que o corretor tinha a obrigação de realizar a vistoria, como também atesta que, após a rescisão da administração, a imobiliária não prestou contas sobre a garantia. Não existem provas de facilitação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002375, São Paulo.

Requerente: ANGELINA DE LIMA

Requerido: JOSÉ NAZARETH DO CARMO – CRECI 193368-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, não prestou contas em relação aos aluguéis e à caução nem providenciou a rescisão da locação. A Requerida não apresentou defesa. A Sra. Renata Savioli (pseudo corretora) alegou que está tentando fazer um acordo com a Requerente. A Requerente informou que a questão não foi resolvida. O conjunto probatório comprova a ausência de prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001465, Salto.

Requerente: JOSELI HELENA LOPES DAS NEVES

Requerida: NOVA SALTO IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 023807-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora de imóvel, denuncia a Requerida, intermediadora do negócio, por não prestar informações claras, por não apresentar, na época correta, o contrato de compra e venda, e por não fornecer contrato de prestação de serviços. Reclama da falta de prestação de contas e de retenção indevida de valores. A Requerida defende que intermediou o negócio regularmente e que não causou prejuízos à Requerente. Os documentos dos autos demonstram a desídia e a retenção indevida de valores por parte da Requerida. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001543, São Paulo.

Requerente: ALESSANDRA MONTEIRO BARBOSA

Requerida: ROSIMEIRE SOARES DA SILVA – CRECI 224592-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, reclama que o corretor de imóveis deixou de prestar seus serviços, visto não solucionar problemas de vazamentos e mofo no imóvel, bem como pelo fato de haver pombo que faziam ninhos no telhado da casa e defecavam no quintal do imóvel. O Requerido se defende, dizendo que deixou de apresentar as queixas da Requerente ao proprietário, pois ele estava preso, razão pela qual as apresentou ao irmão dele. O Requerido demonstrou ter intermediado pela isenção da multa de descumprimento do prazo do contrato, auxiliando a Requerente na busca de novo imóvel. O conjunto probatório não demonstra a falta de prestação de contas nem a retenção indevida de valores. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001631, Osasco.

Requerente: SOLANGE MARIA DE OLIVEIRA E SILVA

Requerido: JORGE HENRIQUE ARAÚJO – CRECI 072468-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, alega que a tratativa da locação foi feita com ELISABETE, bem como não foi elaborado laudo de vistoria de entrada. Relata que pagou R\$ 10.500,00 a título de caução e o primeiro aluguel de forma adiantada. Após 02 meses decidiu entregar o imóvel, porém, não concorda com o valor cobrado de rescisão. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, acumpliciou-se com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias e promoveu transações imobiliárias contra disposição literal da lei em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IX e XI do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001690, Várzea Paulista.

Requerente: BÁRBARA JOYCE TARDIVO LOURENÇO

Requerido: CRISTIANO HESPANHOL – CRECI 085813-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata ter locado sala comercial pela intermediação da Requerida, e que durante o prazo da locação descobriu que o imóvel locado pertencia ao irmão do dito proprietário, e que o imóvel havia sido penhorado, levado a leilão e arrematado por terceiro. A Requerida informa que o contrato de locação não foi elaborado por ela, mas sim pelo irmão do proprietário, que também possui outra sala comercial naquele mesmo edifício e havia se equivocado na elaboração do instrumento. No contrato de locação apresentado não há indícios de que a Requerida o tenha elaborado, haja vista o campo de sua assinatura constar em branco e os pagamentos serem realizados diretamente ao irmão do proprietário. O conjunto probatório não comprova a prática de infração pela Denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002009, Jundiá

Requerente: SANDRA REGINA GANDIA SAMPAIO – CRECI 089554-F

Requerida: KAREN FABIANE MARQUEZIM – CRECI 175042-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com o consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida, administradora, realizou a rescisão da locação sem cobrar a multa rescisória, argumentando que o locatário não concordou com sua cobrança. A Requerida defende que o locatário não pagou a multa, pois foi o Requerente quem solicitou a rescisão do contrato. Os documentos juntados aos autos não comprovam a prática de infração pela Denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002231, Marília.

Requerente: ROGER LULLO

Requerida: EDSON DE SOUZA MOREIRA - ME – CRECI 027408-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida, administradora, realizou a rescisão da locação sem cobrar a multa rescisória, argumentando que o locatário não concordou com sua cobrança. O Requerido defende que o locatário não pagou a multa, pois foi o Requerente quem solicitou a rescisão do contrato. Os documentos juntados aos autos não comprovam a prática de infração pelo Denunciado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002232, Marília.

Requerente: ROGER LULLO

Requerido: EDSON DE SOUZA MOREIRA – CRECI 151879-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora, cancelou seu contrato de locação e cobrou multa, após ter solicitado a rescisão do contrato de administração. A Requerida defende que a Requerente assinou o instrumento de administração, mas decidiu cancelá-lo antes de iniciar sua vigência. Os documentos juntados aos autos não comprovam a prática de infração pela Denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002267, São Paulo.

Requerente: SOLANGE BARI DE ANDRADE

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, administrador, cancelou seu contrato de locação e cobrou multa, após ter solicitado a rescisão do contrato de administração. O Requerido defende que a Requerente assinou o instrumento de administração, mas decidiu cancelá-lo antes de iniciar sua vigência. Os documentos juntados aos autos não comprovam a prática de infração pelo Denunciado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002268, São Paulo.

Requerente: SOLANGE BARI DE ANDRADE

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – FALTA DE DIGNIDADE, LEALDADE E PROBIDADE – LO-CUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes, proprietários do imóvel, relatam que a Requerida, sem a sua ciência, firmou um contrato de locação no qual figurava como locadora a empresa PETTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, vindo a locatária a ocupar o imóvel. Afirmam que concomitantemente a Requerida estava negociando com eles a celebração de uma locação com a mesma locatária, elaborando outro contrato de locação, desta vez sendo eles os locadores. Alegam que conseguiram contato com a locatária, a qual afirmou desconhecer o segundo contrato e ter pago o valor de um mês de locação e o adicional referente a cinco dias, os quais não foram repassados. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infrações pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002196, São Paulo/SP

Requerentes: SUZANA BANDEIRA DE MELLO E DANTAS BASTOS E OUTRO

Requerida: MAGDA PETTER OLIVA – CRECI 270046-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO IMOBILIÁRIO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, contratante, alegou que pagou comissão à Requerida, contratada, para fosse regularizado o Habite-se de seu imóvel, porém o procedimento não foi concluído e não recebeu mais retorno. A Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais, informando

que recentemente a Requerida deu entrada no processo de Habite-se, contudo, o serviço contratado ainda não foi finalizado. O conjunto probatório comprova que o corretor só deu andamento ao Habite-se após a denúncia, mas não existe prova de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002225, Mococa.

Requerente: JOÃO CARLOS PEREIRA

Requerida: JOÃO RAMOS - ME – CRECI 039052-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO IMOBILIÁRIO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, contratante, alegou que pagou comissão ao Requerido, contratado, para fosse regularizado o Habite-se de seu imóvel, porém o procedimento não foi concluído e não recebeu mais retorno. O Requerido não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais, informando que recentemente o Requerido deu entrada no processo de Habite-se, contudo, o serviço contratado ainda não foi finalizado. O conjunto probatório comprova que o corretor só deu andamento ao Habite-se após a denúncia, mas não existe prova de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002226, Mococa.

Requerente: JOÃO CARLOS PEREIRA

Requerido: JOÃO RAMOS – CRECI 152391-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que fez proposta de compra de um terreno, com a intermediação da imobiliária Requerida. Relata que tomou conhecimento de que os proprietários constantes na matrícula do imóvel haviam vendido o bem, mas não averbaram, ficando acordado que os antigos proprietários passariam a propriedade diretamente a ele. Afirma que fez o pagamento à Requerida do valor total do imóvel de R\$ 230.000,00, porém, após 07 meses sem a finalização do negócio, ela devolveu apenas R\$ 20.000,00, restando o restante da importância de R\$ 210.000,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002227, Sorocaba.

Requerente: FABIANO FABBRI

Requerida: ROGÉRIO DA SILVA RAPPL ASSESSORIA IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 027866-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que fez proposta de compra de um terreno, com a intermediação da imobiliária ROGÉRIO DA SILVA RAPPL ASSESSORIA. Relata que tomou conhecimento de que os proprietários constantes na matrícula do imóvel haviam vendido o bem, mas não averbaram, ficando acordado que os antigos proprietários passariam a propriedade diretamente a ele. Afirma que fez o pagamento à imobiliária do valor total do imóvel de R\$ 230.000,00, porém, após 07 meses sem a finalização do negócio, ela devolveu apenas R\$ 20.000,00, retendo o restante da importância de R\$ 210.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002228, Sorocaba.

Requerente: FABIANO FABBRI

Requerido: ROGÉRIO DA SILVA RAPPL – CRECI 110845-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Promotora de Justiça do Meio Ambiente e de Habitação e Urbanismo de Cotia, no uso de suas atribuições legais, oficiou este Conselho quanto à venda de lotes em loteamento clandestino na Estrada Balthazar Manoel de Oliveira, Capelinha, Cotia/SP, por intermédio da IMOBILIÁRIA ERMETTI (de responsabilidade da Requerida). A Requerida foi devidamente cientificada, deixando transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida conduziu a venda de lote rural com desídia e locupletamento indevido. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000307, Cotia.

Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – 2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE COTIA

Requerida: MARGARETE BIONDI ERMETTI – CRECI 235339-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que pagou a importância de R\$ 59.000,00, mas a Requerida não transferiu a propriedade do lote rural adquirido, locupletando-se dos valores recebidos. A Requerida defendeu que não existe a atividade de corretagem, haja vista que adquiriu a área visando a constituição de um condomínio de lotes e, considerado os inúmeros problemas, está discutindo o pedido de rescisão contratual nos autos do processo nº 1003079-27.2022.8.26.0445. Foi lavrado Auto de Constatação de Exercício Ilegal em face de EVERTON FÉLIX DE SOUZA DELFINO. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida conduziu a venda de lote rural com desídia e locupletamento indevido, bem como acumulando-se com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001741, Pindamonhangaba.

Requerente: MARCELO ALVES BARBOSA

Requerida: BULL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 035390-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de Suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que pagou a importância de R\$ 59.000,00, mas a Requerida não transferiu a propriedade do lote rural adquirido, locupletando-se dos valores recebidos. A Requerida defendeu que não existe a atividade de corretagem, haja vista que adquiriu a área visando a constituição de um condomínio de lotes e, considerando os inúmeros problemas, está discutindo o pedido de rescisão contratual nos autos do processo nº 1003079-27.2022.8.26.0445. Foi lavrado Auto de Constatação de Exercício Ilegal em face de EVERTON FÉLIX DE SOUZA DELFINO. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida conduziu a venda de lote rural com desídia e locupletamento indevido, bem como acumulando-se com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001742, Pindamonhangaba.

Requerente: MARCELO ALVES BARBOSA

Requerida: GABRIELLE BLANCO DE GODÓI ESTEVAM GONZAGA – CRECI 167692-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de Suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, coproprietária, reclamou que o Requerido, administrador, não apresentou a prestação de contas com o argumento de que foi proibido pelo seu ex-marido, locador. O Requerido defende que ficou combinado que o locador seria o responsável por prestar contas à Requerente. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002115, São Paulo.

Requerente: CAROLINA AURELIO BORGES

Requerido: ALEXANDRE BERBEL – CRECI 074257-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 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que era locatária em conjunto com o seu ex-marido de um imóvel onde funcionava uma igreja e a locação era administrada pelo Requerido. Aduz que se divorciou e procurou o Requerido para fazer o distrato da locação, o qual se negou a fazê-lo e a entregar o contrato. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que, visto o divórcio não ser amigável, a Requerente tenta atingir as pessoas ao lado do seu ex-marido. Aduz que informou ser necessário eles arrumarem outra pessoa para ficar no contrato locatício, sendo agredido verbalmente, e que disponibilizou uma cópia do contrato no dia seguinte ao solicitado. A Requerente apresentou manifestação, reiterando a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002284, Presidente Prudente.

Requerente: ALINE DO CARMO TEIXEIRA

Requerido: EMERSON UOYA DONHA – CRECI 196679-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 06 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente alega que negociou a compra de um imóvel por intermédio da Requerida, pagando um sinal, mas acabou descobrindo que sofreu um estelionato, pois seus dados nem constavam

no sistema do empreendimento. A Requerida não apresentou defesa. Existem evidências de que a corretora recebeu valor por transação inexistente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002306, São Paulo.

Requerente: MONIQUE DELLA ROVERE IASTANI

Requerida: HELOÍSA BEATRIZ BERNARDINO – CRECI 226866-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que devido a um vazamento de água foi aferido um consumo superior ao habitual. Reforça que após comunicar sobre o problema, a Requerida teria recomendado que resolvesse com a prestadora do serviço. Aduz que depois de descobrir que a conta de consumo não estaria em seu nome, resolveu ajuizar ação para buscar o ressarcimento dos prejuízos causados. A Requerida defendeu que intermediou a negociação, a qual resultou na concessão de um ressarcimento, mediante assinatura de declaração referente à cobrança excessiva sobre o período de não aferimento da leitura, todavia, a locatária teria se recusado a assinar por entender ser merecedora de verba indenizatória. Os documentos acostados aos autos não comprovam que a imobiliária teria prejudicado os interesses da locatária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002436, Amparo.

Requerentes: CAROLINA BASSETTO E LABORATÓRIO VETERINÁRIO

Requerida: LUCEM INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 025362-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que devido a um vazamento de água foi aferido um consumo superior ao habitual. Reforça que após comunicar sobre o problema, a Requerida teria recomendado que resolvesse com a prestadora do serviço. Aduz que depois de descobrir que a conta de consumo não estaria em seu nome, resolveu ajuizar ação para buscar o ressarcimento dos prejuízos causados. A Requerida defendeu que intermediou a negociação, a qual resultou na concessão de um ressarcimento, mediante assinatura de declaração referente à cobrança excessiva sobre o período de não aferimento da leitura, todavia, a locatária teria se recusado a assinar por entender ser merecedora de verba indenizatória. Os documentos acostados aos autos não comprovam que a responsável técnica teria prejudicado os interesses da locatária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002437, Amparo.

Requerentes: CAROLINA BASSETTO E LABORATÓRIO VETERINÁRIO

Requerida: LUANA DE OLIVEIRA – CRECI 135862-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA.

O Requerente, proprietário, reclama que o Requerido reteve o valor da garantia caução de três locações que estavam sob a sua administração. Também informa que o Requerido deixou de realizar vistorias nos imóveis locados. O Requerido não apresentou defesa. A questão foi objeto de ação judicial. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas e retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002485, Santo André.

Requerente: GENÉSIO MAFRA CABRAL

Requerido: JOSÉ EDUARDO BARBOSA – CRECI 010110-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

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

A Requerente, locadora, aduz que a imobiliária Requerida não enviou cópia do contrato de locação devidamente assinado, mesmo após várias solicitações. A Requerida defende que houve um pequeno atraso na postagem do contrato assinado, tendo em vista o recesso de final de ano. Relata que em 03 de janeiro de 2024 retornaram as atividades e no dia 04 de janeiro os contratos foram postados no Correio. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida transgrediu normas de ética profissional em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso VIII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002568, Suzano.

Requerente: VANESSA NERI TEIXEIRA

Requerida: MITRI PIMENTA ZAIBA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 034056-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

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

A Requerente, locadora, aduz que a imobiliária MITRI não enviou cópia do contrato de locação devidamente assinado, mesmo após várias solicitações. O Requerido defende que houve um pequeno atraso na postagem do contrato assinado, tendo em vista o recesso de final de ano. Relata que em 03 de janeiro de 2024 retornaram as atividades e no dia 04 de janeiro os contratos foram postados no Correio. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido transgrediu normas de ética profissional em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso VIII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002569, Suzano.

Requerente: VANESSA NERI TEIXEIRA

Requerido: MITRI PIMENTA ZAIBA – CRECI 185278-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora da locação, deixou de repassar o valor referente ao aluguel proporcional do primeiro mês de locação, alegando oscilação no sistema administrativo. A Requerida defende ter efetuado o pagamento posteriormente. O Dep. de Ética e Disciplina entrou em contato com a Requerente, que confirmou o pagamento dos valores e solicitou o arquivamento da denúncia. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000281, Mogi Guaçu.

Requerente: NAIR SPREAFICO SABIÃO

Requerida: INOVARE IMÓVEIS GUAÇU LTDA - ME – CRECI 036266-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, administrador da locação, deixou de repassar o valor referente ao aluguel proporcional do primeiro mês de locação, alegando oscilação no sistema administrativo. O Requerido defende ter efetuado o pagamento posteriormente. O Dep. de Ética e Disciplina entrou em contato com a Requerente, que confirmou o pagamento dos valores e solicitou o arquivamento da denúncia. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000282, Mogi Guaçu.

Requerente: NAIR SPREAFICO SABIÃO

Requerido: HENRIQUE SOARES DA SILVA – CRECI 195440-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, inquilina, relata que alugou um imóvel administrado pela Requerida e foi comunicada por WhatsApp que o proprietário do imóvel desejava colocá-lo à venda, ocasião em que a Denunciante respondeu não ter interesse na venda. Alega que, desde então, vem sofrendo constrangimento com diversos agendamentos de visitas de corretores e interessados na compra, sendo que algumas delas deixaram de ser realizadas sem qualquer justificativa. A Requerida defende que é dever do locatário permitir que o imóvel seja visitado para fins de venda, quando não há intenção de compra por ele, e que as visitas foram previamente agendadas com a Requerente, que cancelou algumas delas por diversos motivos. Alega que diversos corretores e imobiliárias estão trabalhando na venda do imóvel, sendo que um corretor não vinculado à Requerida deixou de comparecer a uma visita agendada sem comunicar à Requerente. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000508, Taubaté.

Requerente: MÔNICA CRISTINA DA SILVA DE FARIAS MARTINS

Requerida: SOLAR IMÓVEIS TAUBATÉ LTDA - ME – CRECI 025324-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, inquilina, relata que alugou um imóvel administrado pela imobiliária SOLAR IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica do Requerido) e foi comunicada por WhatsApp que o proprietário do imóvel desejava colocá-lo à venda, ocasião em que a Denunciante respondeu não ter interesse na venda. Alega que, desde então, vem sofrendo constrangimento com diversos agendamentos de visitas de corretores e interessados na compra, sendo que algumas delas deixaram de ser realizadas sem qualquer justificativa. O Requerido defende que é dever do locatário permitir que o imóvel seja visitado para fins de venda, quando não há intenção de compra por ele, e que as visitas foram previamente agendadas com a Requerente, que cancelou algumas delas por diversos motivos. Alega que diversos corretores e imobiliárias estão trabalhando na venda do imóvel, sendo que um corretor não vinculado à imobiliária deixou de comparecer a uma visita agendada sem comunicar à Requerente. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000509, Taubaté.

Requerente: MÔNICA CRISTINA DA SILVA DE FARIAS MARTINS

Requerido: PEDRO ERNESTO DE MORAES LOTUFO – CRECI 092431-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

270º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

58ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 18, 19 E 20.JUNHO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

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

O Requerente, locador, reclamou que solicitou o distrato motivado pela falta de repasse do aluguel, inferindo, em seguida, que o Requerido teria ocultado o recebimento dos aluguéis antecipados, causando-lhe prejuízos no importe de R\$ 3.000,00. O Requerido defendeu que o proprietário do imóvel resiliu unilateralmente o contrato de administração imobiliária, deixando de pagar seus honorários e a multa pactuada. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001086, Várzea Paulista.

Requerente: JONES FERREIRA GANDRA

Requerido: MATHEUS HENRIQUE PEREIRA – CRECI 214877-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que entrou em contato com a Requerida ROBERTA apenas para tirar algumas dúvidas e ela ficou com o seu cadastro, relata que no decorrer da negociação a Requerida faltou com a verdade, e combinou com ele no empreendimento entre 5h e 6h, porém, chegou apenas às 8h. Afirma que a Requerida informou a mudança do valor da unidade e ofereceu outros imóveis, e que apresentou uma tabela de simulação de INCC que constava o valor inicial de R\$ 80,00, mas a taxa inicial foi de R\$ 542,00. A Requerida defendeu que quando o Requerente se interessou pela unidade, o valor era de R\$ 276.440,00, porém, a EMCCAMP alterou o valor para R\$ 306.000,00, por isso aumentou a taxa de evolução de obra e da comissão dos corretores. Afirma que o Requerente optou por adquirir outra unidade no valor de R\$ 264.000,00. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001542, São Paulo.

Requerente: SILAS CORREIA DA SILVA

Requerida: ROBERTA HARLEY DOS SANTOS PROTÁSIO CARLOS – CRECI 182834-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que entrou em contato com a Requerida ROBERTA apenas para tirar algumas dúvidas e ela ficou com o seu cadastro, relata que no decorrer da negociação a Requerida faltou com a verdade, e combinou com ele no empreendimento entre 5h e 6h, porém, chegou apenas às 8h. Afirma que a Requerida informou a mudança do valor da unidade e ofereceu outros imóveis, e que apresentou uma tabela de simulação de INCC que constava o valor inicial de R\$ 80,00, mas a taxa inicial foi de R\$ 542,00. A Requerida defendeu que quando o Requerente se interessou pela unidade, o valor era de R\$ 276.440,00, porém, a EMCCAMP alterou o valor para R\$ 306.000,00, por isso aumentou a taxa de evolução de obra e da comissão dos corretores. Afirma que o Requerente optou por adquirir outra unidade no valor de R\$ 264.000,00. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001777, São Paulo.

Requerente: SILAS CORREIA DA SILVA

Requerida: VANESSA BUSCARIOLI COLARES – CRECI 184559-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, narra que a imobiliária administrou a locação de seu imóvel, que o contrato de prestação de serviço estipulava uma comissão de 8%, e que ao longo de três anos lhe foi cobrada uma comissão de 10%, bem como ocorriam atrasos reiterados no repasse dos aluguéis, tendo um prejuízo de R\$ 1.100,00. A defesa juntada aduz que a taxa de administração, devido a um erro por parte de uma ex-funcionária, foi cobrada em 10%, e que fará um levantamento de todos os aluguéis pagos e suas diferenças de valores. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia, retenção e não entrega de prestação de contas. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos III e IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001112, Guarulhos.

Requerente: ANTONIO MARCOLINO DE CASTRO

Requerido: YGOR RODRIGO DA SILVA – CRECI 099541-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, narra que a imobiliária dos Requeridos não aplicou o reajuste devido na locação do seu imóvel, causando um prejuízo por seis meses, que a imobiliária fez um acordo para pagamento dos valores em atraso com os inquilinos, mas que não recebeu nenhum valor ou prestação de contas da imobiliária, tendo um prejuízo de R\$ 9.000,00. A defesa juntada aduz que os locatários REGINALDO e CÍCERA tinham um contrato particular de locação feito pelo Requerente, e se ocorreu algum tipo de falha administrativa, poderia ser resolvida. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia, retenção e não entrega de prestação de contas. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos III e IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001151, Guarulhos.

Requerente: ANTONIO MARCOLINO DE CASTRO

Requerido: YGOR RODRIGO DA SILVA – CRECI 099541-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, narra que a imobiliária administrou a locação de seu imóvel, que o contrato de prestação de serviço estipulava uma comissão de 8%, e que ao longo de três anos lhe foi cobrada uma comissão de 10%, bem como ocorriam atrasos reiterados no repasse dos aluguéis, tendo um prejuízo de R\$ 1.100,00. A defesa juntada aduz que a taxa de administração, devido a um erro por parte de uma ex-funcionária, foi cobrada em 10%, e que fará um levantamento de todos os aluguéis pagos e suas diferenças de valores. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia, retenção e não entrega de prestação de contas. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos III e IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001232, Guarulhos.

Requerente: ANTONIO MARCOLINO DE CASTRO

Requerida: PRISCILA HARUMI DA SILVA – CRECI 223055-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, narra que a imobiliária dos Requeridos não aplicou o reajuste devido na locação do seu imóvel, causando um prejuízo por seis meses, que a imobiliária fez um acordo para pagamento dos valores em atraso com os inquilinos, mas que não recebeu nenhum valor ou prestação de contas da imobiliária, tendo um prejuízo de R\$ 9.000,00. A defesa juntada aduz que os locatários REGINALDO e CÍCERA tinham um contrato particular de locação feito pelo Requerente, e se ocorreu

algum tipo de falha administrativa, poderia ser resolvida. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia, retenção e não entrega de prestação de contas. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos III e IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001250, Guarulhos.

Requerente: ANTONIO MARCOLINO DE CASTRO

Requerida: PRISCILA HARUMI DA SILVA – CRECI 223055-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, aduz que recebeu parte da importância da intermediação, ficando acordado que o restante do valor seria utilizado como entrada na compra de outro imóvel. Alega não ter assinado qualquer contrato, bem como que não entregaram recibos, e toda vez que procurava os Requeridos recebia respostas evasivas. Por fim, afirma que o Requerido JOSÉ CARLOS DAMASCENO assinou termo de confissão de dívida, e parte do valor ficou com a Requerida LS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME e a outra parte com o Requerido JOSÉ CARLOS DAMASCENO. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2018/001161, Sorocaba.

Requerente: JOB LUGOBONI

Requerida: LS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029082-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, aduz que recebeu parte da importância da intermediação, ficando acordado que o restante do valor seria utilizado como entrada na compra de outro imóvel. Alega não ter assinado qualquer contrato, bem como que não entregaram recibos, e toda vez que procurava os Requeridos recebia respostas evasivas. Por fim, afirma que o Requerido JOSÉ CARLOS DAMASCENO assinou termo de confissão de dívida, e parte do valor ficou com a Requerida LS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME e a outra parte com o Requerido JOSÉ CARLOS DAMASCENO. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2018/001162, Sorocaba.

Requerente: JOB LUGOBONI

Requerida: SIMONE PEREIRA SAROA – CRECI 106529-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, aduz que recebeu parte da importância da intermediação, ficando acordado que o restante do valor seria utilizado como entrada na compra de outro imóvel. Alega não ter assinado qualquer contrato, bem como que não entregaram recibos, e toda vez que procurava os Requeridos recebia respostas evasivas. Por fim, afirma que o Requerido JOSÉ CARLOS DAMASCENO assinou termo de confissão de dívida, e parte do valor ficou com a Requerida LS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME e a outra parte com o Requerido JOSÉ CARLOS DAMASCENO. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2018/001163, Sorocaba.

Requerente: JOB LUGOBONI

Requerido: LUCIANO SAROA – CRECI 109842-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, vendedor, aduz que recebeu parte da importância da intermediação, ficando acordado que o restante do valor seria utilizado como entrada na compra de outro imóvel. Alega não ter assinado qualquer contrato, bem como que não entregaram recibos, e toda vez que procurava os Requeridos recebia respostas evasivas. Por fim, afirma que o Requerido JOSÉ CARLOS DAMASCENO assinou termo de confissão de dívida, e parte do valor ficou com a Requerida LS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME e a outra parte com o Requerido JOSÉ CARLOS DAMASCENO. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2018/001164, Sorocaba.

Requerente: JOB LUGOBONI

Requerido: JOSÉ CARLOS DAMASCENO – CRECI 132866-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclamou que após solicitar a adequação do IPTU para residencial, além de ter sido informada de que o locador não teria intenção de alterar, a administradora se limitou a ofertar a possibilidade de deixar o imóvel após o décimo segundo mês de vigência da locação, causando-lhe um prejuízo de R\$ 3.900,00. A Requerida defendeu que a locatária sublocou o imóvel para a senhora Michele Fernanda Toledo Procópio, contudo, deixou de informar que o imóvel foi anunciado como casa comercial, pelo aluguel no valor de R\$ 1.300,00 e IPTU de R\$ 334,30 mensais, em que foi concedido um desconto de R\$ 300,00 no valor do aluguel para utilizar o imóvel com a finalidade residencial. Os documentos acostados aos autos demonstram que a administradora omitiu a informação de que o IPTU do imóvel estava cadastrado como comércio, restando afastado o locupletamento, por qualquer forma, à custa da cliente. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000535, Piracicaba.

Requerente: SANDRA MARIA DE TOLEDO ALMEIDA

Requerida: PALACE IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 034933-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclamou que após solicitar a adequação do IPTU para residencial, além de ter sido informada de que o locador não teria intenção de alterar, o administrador se limitou a ofertar a possibilidade de deixar o imóvel após o décimo segundo mês de vigência da locação, causando-lhe um prejuízo de R\$ 3.900,00. O Requerido defendeu que a locatária sublocou o imóvel para a senhora Michele Fernanda Toledo Procópio, contudo, deixou de informar que o imóvel foi anunciado como casa comercial, pelo aluguel no valor de R\$ 1.300,00 e IPTU de R\$ 334,30 mensais, em que foi concedido um desconto de R\$ 300,00 no valor do aluguel para utilizar o imóvel com a finalidade residencial. Os documentos acostados aos autos demonstram que o administrador omitiu a informação de que o IPTU do imóvel estava cadastrado como comércio, restando afastado o locupletamento, por qualquer forma, à custa da cliente. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000536, Piracicaba.

Requerente: SANDRA MARIA DE TOLEDO ALMEIDA

Requerido: JOSÉ MARCELO BARBOSA – CRECI 217923-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, narra que os inquilinos faziam barulhos constantes, que fizeram alterações no imóvel sem a sua autorização. Aduz que os inquilinos saíram do imóvel, não havendo vistoria de saída, deixando o imóvel com avarias, e que informou à imobiliária e esta não tomou nenhuma atitude. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o filho do locador passou a importunar os inquilinos, reclamando de barulhos, vigiando e os ameaçando, os quais fizeram um Boletim de Ocorrência. Conta que o motorista do caminhão tirou fotos do imóvel, o que comprovou o seu bom estado, tapando os buracos feitos com gesso. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e a falta de zelo com a profissão. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso I do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001622, Capital.

Requerente: ANTONIO ALVES DE AQUINO

Requerida: IRACEMA PEREIRA DA SILVA SANTOS - ME – CRECI 026331-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, narra que os inquilinos faziam barulhos constantes, que fizeram alterações no imóvel sem a sua autorização. Aduz que os inquilinos saíram do imóvel, não havendo vistoria de saída, deixando o imóvel com avarias, e que informou à imobiliária e esta não tomou nenhuma atitude. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o filho do locador passou a importunar os inquilinos, reclamando de barulhos, vigiando e os ameaçando, os quais fizeram um Boletim de Ocorrência. Conta que o motorista do caminhão tirou fotos do imóvel, o que comprovou o seu bom estado, tapando os buracos feitos com gesso. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e a falta de zelo com a profissão. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso I do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001624, Capital.

Requerente: ANTONIO ALVES DE AQUINO

Requerida: IRACEMA PEREIRA DA SILVA SANTOS – CRECI 108677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – 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 – ARQUIVO.

A Requerente, na época dos fatos corretora de imóveis (CRECI 089897-F – inscrição cancelada a pedido), alega que a nomeação do Requerido como Delegado Distrital da Vila Menino de Jesus, sem

o seu conhecimento, gerou desgaste e constrangimento, uma vez que o Requerido criou um grupo na internet chamado “Corretores Com Creci” [sic], sendo que por várias vezes solicitou a alteração da nomenclatura, uma vez que sem inscrição no CRECI não é corretor de imóveis, mas não obteve sucesso. Relata que o Requerido escondeu a nomeação como Delegado Distrital, o que configura má intenção e falta de ética. O Requerido defendeu que em 2017 adquiriu a Estação N A Consultoria e Negócios Imobiliários, com a dívida de quase R\$ 100.000,00, tendo em vista a má gestão da Requerente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2020/003429, Caçapava.

Requerente: NADIR BENEDITO ALVES

Requerido: CARLOS EDUARDO CALÓ – CRECI 127646-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que é associado da empresa ARQUIPLAN e, após receber a ficha de uma cliente e realizar sozinho todas as tratativas, intermediou a venda de duas unidades do empreendimento. Alega que, no entanto, após a assinatura dos contratos foi notificado de que os honorários pela venda seriam divididos, de forma indevida, com a Requerida. A Requerida defende que realizou o atendimento e a abertura de pasta da cliente previamente ao envio da ficha dela ao Requerente, razão pela qual a empresa ARQUIPLAN determinou a parceria e a divisão dos honorários. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001187, São Paulo.

Requerente: EMERSON MOURA DA SILVA – CRECI 258678-F

Requerida: QUICK2SELL INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA – CRECI 040513-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que é associado da empresa ARQUIPLAN e, após receber a ficha de uma cliente e realizar sozinho todas as tratativas, intermediou a venda de duas unidades do empreendimento. Alega que, no entanto, após a assinatura dos contratos foi notificado de que os honorários pela venda seriam divididos, de forma indevida, com a imobiliária QUICK2SELL (sob a responsabilidade técnica da Requerida). A Requerida defende que a imobiliária QUICK2SELL realizou o atendimento e a abertura de pasta da cliente previamente ao envio da ficha dela ao Requerente, razão pela qual a empresa ARQUIPLAN determinou a parceria e a divisão dos honorários. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001188, São Paulo.

Requerente: EMERSON MOURA DA SILVA – CRECI 258678-F

Requerida: JULIANA HELLEN SUDANO OLKOWSKI – CRECI 131008-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que é associado da Requerida e, após receber a ficha de uma cliente e realizar sozinho todas as tratativas, intermediou a venda de duas unidades do empreendimento. Alega que, no entanto, após a assinatura dos contratos foi notificado de que os honorários pela venda seriam divididos, de forma indevida, com a imobiliária QUICK2SELL. A Requerida defende que a imobiliária QUICK2SELL realizou o atendimento e a abertura de pasta da cliente previamente ao envio da ficha dela ao Requerente, razão pela qual foi determinada a parceria e a divisão dos honorários. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001388, São Paulo.

Requerente: EMERSON MOURA DA SILVA – CRECI 258678-F

Requerida: ARQ VENDAS LTDA – CRECI 028361-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que é associado da empresa ARQ VENDAS (sob a responsabilidade técnica do Requerido) e, após receber a ficha de uma cliente e realizar sozinho todas as tratativas, intermediou a venda de duas unidades do empreendimento. Alega que, no entanto, após a assinatura dos contratos foi notificado de que os honorários pela venda seriam divididos, de forma indevida, com a imobiliária QUICK2SELL. O Requerido defende que a imobiliária QUICK2SELL realizou o atendimento e a abertura de pasta da cliente previamente ao envio da ficha dela ao Requerente, razão pela qual foi determinada a parceria e a divisão dos honorários. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001389, São Paulo.

Requerente: EMERSON MOURA DA SILVA – CRECI 258678-F

Requerido: ALAN GINZBERG – CRECI 165262-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que é associado da empresa ARQ VENDAS (sob a responsabilidade técnica do Requerido) e, após receber a ficha de uma cliente e realizar sozinho todas as tratativas, intermediou a venda de duas unidades do empreendimento. Alega que, no entanto, após a assinatura dos contratos foi notificado de que os honorários pela venda seriam divididos, de forma indevida, com a imobiliária QUICK2SELL. O Requerido defende que a imobiliária QUICK2SELL realizou o atendimento e a abertura de pasta da cliente previamente ao envio da ficha dela ao Requerente, razão pela qual foi determinada a parceria e a divisão dos honorários. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001390, São Paulo.

Requerente: EMERSON MOURA DA SILVA – CRECI 258678-F

Requerido: MARCELO GINZBERG – CRECI 165340-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, relata que firmou um contrato de locação com a Requerida e, no dia agendado para a mudança, se deparou com o imóvel ocupado por outra moradora, tendo que despende valores para abrigar seus pertences. Alega que após várias tratativas e promessas da Requerida, a situação não foi resolvida, razão pela qual requereu a rescisão do contrato e o pagamento de multa por descumprimento contratual. A Requerida defende que a Requerente foi avisada desde o início das tratativas de que o imóvel estava ocupado e em vias de desocupação. Alega que tomou as providências e, no momento em que o imóvel estava pronto para receber a Requerente, ela solicitou a rescisão contratual, que foi realizada, e que foi oportunista ao requerer pagamento de multa da qual ela deu causa. O conjunto probatório evidencia a prática de infrações pela Denunciada, no entanto, restou afastada a prática de locupletação ilícita e acumplicimento com os que exercem ilegalmente atividade de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001440, São Paulo.

Requerente: SÍLVIA MARIA ARAÚJO MESQUITA

Requerida: PRO-HABITA IMÓVEIS LTDA – CRECI 022482-J

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 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, relata que firmou um contrato de locação com a imobiliária PRO-HABITA IMÓVEIS LTDA (sob a responsabilidade técnica da Requerida) e, no dia agendado para a mudança, se deparou com o imóvel ocupado por outra moradora, tendo que despende valores para abrigar seus pertences. Alega que após várias tratativas e promessas da imobiliária, a situação não foi

resolvida, razão pela qual requereu a rescisão do contrato e o pagamento de multa por descumprimento contratual. A Requerida defende que a Requerente foi avisada desde o início das tratativas de que o imóvel estava ocupado e em vias de desocupação. Alega que a imobiliária tomou as providências e, no momento em que o imóvel estava pronto para receber a Requerente, ela solicitou a rescisão contratual, que foi realizada, e que foi oportunista ao requerer pagamento de multa da qual ela deu causa. O conjunto probatório evidencia a prática de infrações pela Denunciada, no entanto, restou afastada a prática de locupletação ilícita e acumpliciamento com os que exercem ilegalmente atividade de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001441, São Paulo.

Requerente: SÍLVIA MARIA ARAÚJO MESQUITA

Requerida: SUELI DOS SANTOS OLIVEIRA – CRECI 081791-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 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, relata que firmou um contrato de locação com a imobiliária PRO-HABITA IMÓVEIS LTDA (sob a responsabilidade técnica do Requerido) e, no dia agendado para a mudança, se deparou com o imóvel ocupado por outra moradora, tendo que despendar valores para abrigar seus pertences. Alega que após várias tratativas e promessas da imobiliária, a situação não foi resolvida, razão pela qual requereu a rescisão do contrato e o pagamento de multa por descumprimento contratual. O Requerido defende que a Requerente foi avisada desde o início das tratativas de que o imóvel estava ocupado e em vias de desocupação. Alega que a imobiliária tomou as providências e, no momento em que o imóvel estava pronto para receber a Requerente, ela solicitou a rescisão contratual, que foi realizada, e que foi oportunista ao requerer pagamento de multa da qual ela deu causa. O conjunto probatório evidencia a prática de infrações pelo Denunciado, no entanto, restou afastada a prática de locupletação ilícita e acumpliciamento com os que exercem ilegalmente atividade de transação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001442, São Paulo.

Requerente: SÍLVIA MARIA ARAÚJO MESQUITA

Requerido: JOSÉ DAMIÃO PINHEIRO BEZERRA – CRECI 088065-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 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, relata que firmou um contrato de locação com a imobiliária PRO-HABITA IMÓVEIS LTDA por meio das tratativas realizadas pelo Requerido e, no dia agendado para a

mudança, se deparou com o imóvel ocupado por outra moradora, tendo que despende valores para abrigar seus pertences. Alega que após várias tratativas e promessas da imobiliária a situação não foi resolvida, razão pela qual requereu a rescisão do contrato e o pagamento de multa por descumprimento contratual. O Requerido defende que a Requerente foi avisada desde o início das tratativas de que o imóvel estava ocupado e em vias de desocupação. Alega que foram tomadas as providências e, no momento em que o imóvel estava pronto para receber a Requerente, ela solicitou a rescisão contratual, que foi realizada, e que foi oportunista ao requerer pagamento de multa da qual ela deu causa. O conjunto probatório evidencia a prática de infrações pelo Denunciado, no entanto, restou afastada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001754, São Paulo.

Requerente: SÍLVIA MARIA ARAÚJO MESQUITA

Requerido: NORIVAL LUIZ DA SILVA – CRECI 245366-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 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que firmou parceria com o Requerido MIGUEL, porém, após a venda do lote, deixou de receber a comissão. A Requerida defendeu que o Requerido MIGUEL apresentou o cliente e a divisão da comissão foi feita em 50%, e que uma semana após a venda do lote foi procurada pelo Requerente ADRIANO, relatando a parceria firmada com MIGUEL. Aduz não ter conhecimento da parceria com ADRIANO, bem como que a comissão já havia sido dividida e paga. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001573, Ribeirão Preto.

Requerente: ADRIANO JOSÉ DA SILVA – CRECI 181823-F

Requerida: CLASSIC ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 033242-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que firmou parceria com o Requerido MIGUEL, porém, após a venda do lote, deixou de receber a comissão. A Requerida defendeu que o Requerido MIGUEL apresentou o cliente e a divisão da comissão foi feita em 50%, e que uma semana após a venda do lote foi procurada pelo Requerente ADRIANO, relatando a parceria firmada com MIGUEL. Aduz não ter conhecimento da parceria com ADRIANO, bem como que a comissão já havia sido dividida e paga. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001574, Ribeirão Preto.

Requerente: ADRIANO JOSÉ DA SILVA – CRECI 181823-F

Requerida: MARIA STELLA LARA PIMENTA SILVA – CRECI 184503-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que firmou parceria com o Requerido MIGUEL, porém, após a venda do lote, deixou de receber a comissão. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido transgrediu normas de ética profissional em intermediação de venda e compra do imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, incisos VI e VII, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001575, Ribeirão Preto.

Requerente: ADRIANO JOSÉ DA SILVA – CRECI 181823-F

Requerido: MIGUEL CHEDIACH SALERMO – CRECI 150690-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que firmou parceria com o Requerido MIGUEL, porém, após a venda do lote, deixou de receber a comissão. O Requerido defendeu que desconhece o Requerente e que ele não participou da negociação. Os documentos acostados aos autos não foram

capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000776, Ribeirão Preto.

Requerente: ADRIANO JOSÉ DA SILVA – CRECI 181823-F

Requerido: PAULO FERNANDO MARQUES TREMESCHIN – CRECI 169182-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que adquiriu um imóvel com a intermediação do Requerido e após 04 meses foi informado acerca de débitos de IPTU no valor de R\$ 4.353,50. Relata, ainda, que o Requerido deixou de providenciar a escritura do imóvel. O Requerido defendeu que havia débito de IPTU, motivo pelo qual vendedor e comprador, junto à prefeitura, firmaram acordo de 60 parcelas. Afirma que a venda foi feita em novembro de 2021 e apenas em fevereiro de 2023 foi procurado pelo Requerente, bem como que a escritura não foi feita por opção do comprador, tendo em vista a falta de recurso financeiro. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002135, Praia Grande.

Requerente: DONALD ZAMENGO

Requerido: LUCIANO BRUCK PEREIRA – CRECI 122710-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que adquiriu um imóvel com a intermediação da Requerida e após 04 meses foi informado acerca de débitos de IPTU no valor de R\$ 4.353,50. Relata, ainda, que o Requerido LUCIANO deixou de providenciar a escritura do imóvel. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002543, Praia Grande.

Requerente: DONALD ZAMENGO

Requerida: GERUZA VIEIRA DA SILVA – CRECI 195426-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclamou que após realizar a rescisão do contrato de prestação de serviços, a Requerida não teria restituído a caução locatícia no importe de R\$ 4.200,00, retendo, inclusive, o aluguel correspondente ao mês vigente. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a empresa não cumpriu com suas obrigações contratuais, restando afastado o acumplicimento com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002173, Lins.

Requerente: EGLE ARMINANTE DE GODÓI

Requerida: CABANA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 011969-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclamou que após realizar a rescisão do contrato de prestação de serviços, a Requerida não teria restituído a caução locatícia no importe de R\$ 4.200,00, retendo, inclusive, o aluguel correspondente ao mês vigente. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a responsável técnica não cumpriu com suas obrigações contratuais, restando afastado o acumplicimento com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002174, Lins.

Requerente: EGLE ARMINANTE DE GODOI

Requerida: LEILA AGUIAR DE LACERDA – CRECI 196181-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE TERCEIROS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, interessada na locação, reclama ter procurado a Requerida e verificou que o imóvel foi locado para outra pessoa, sem que a informasse de que havia outra pessoa interessada. A Requerida se defendeu, informando que o imóvel foi locado diretamente pela proprietária à sua prima, sem que houvesse a sua intermediação na negociação. Não há nos autos qualquer meio de prova

que garanta à Requerente preferência na locação. O conjunto probatório não comprova a falta de consideração da profissão ou a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002249, Ibirá.

Requerente: FERNANDA CAROLINA SIMONATO

Requerida: VALENTIM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 041441-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE TERCEIROS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, interessada na locação, reclama ter procurado a Requerida e verificou que o imóvel foi locado para outra pessoa, sem que a informasse de que havia outra pessoa interessada. A Requerida se defendeu, informando que o imóvel foi locado diretamente pela proprietária à sua prima, sem que houvesse a sua intermediação na negociação. Não há nos autos qualquer meio de prova que garanta à Requerente preferência na locação. O conjunto probatório não comprova a falta de consideração da profissão ou a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002250, Ibirá.

Requerente: FERNANDA CAROLINA SIMONATO

Requerida: TATIANE MICHELI VALENTIM – CRECI 176842-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e desde o início do contrato lhe repassa com atraso os valores da locação, somente após cobranças. Afirma não ter recebido o repasse do aluguel vencido em outubro/2023, mesmo após 15 (quinze) dias de atraso. A Requerida defende que não deixou de repassar qualquer valor e que os atrasos foram causados por problemas administrativos. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002202, São José dos Campos.

Requerente: ZILDA BENEDITA ALÍPIO DE CARVALHO LIMA

Requerida: RAAMIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 040046-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, relata que a imobiliária RAAMIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS (sob a responsabilidade técnica do Requerido) era responsável pela administração da locação de seu imóvel e desde o início do contrato lhe repassa com atraso os valores da locação, e somente após ser cobrada. Afirma não ter recebido o repasse do aluguel vencido em outubro/2023, mesmo após 15 (quinze) dias de atraso. O Requerido defende que não deixou de repassar qualquer valor e que os atrasos foram causados por problemas administrativos. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002203, São José dos Campos.

Requerente: ZILDA BENEDITA ALÍPIO DE CARVALHO LIMA

Requerido: DÊNIS EDUARDO SILVA MOURA – CRECI 192347-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, reclama ter locado imóvel sob a administração da Requerida e, quando da desocupação do imóvel, a Requerida deixou de realizar a devolução do depósito caução. A Requerida se defendeu, juntando comprovante de depósito da devolução do valor caucionado em contrato. A Requerente apresentou alegações finais, informando que o caso já foi resolvido e solicita o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002429, São José dos Campos.

Requerente: ALINE FERNANDES RODRIGUES SIVIERO

Requerida: RAAMIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 040046-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, reclama ter locado imóvel sob a administração do Requerido e, quando da desocupação do imóvel, o Requerido deixou de realizar a devolução do depósito caução. O Requerido se defendeu, juntando comprovante de depósito da devolução do valor caucionado em contrato. Verifica-se que o Requerido efetuou o depósito após o vencimento do prazo. A Requerente apresentou alegações finais, informando que o caso já foi resolvido e solicita o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002430, São José dos Campos.

Requerente: ALINE FERNANDES RODRIGUES SIVIERO

Requerido: DÊNIS EDUARDO SILVA MOURA – CRECI 192347-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que após desocupar o imóvel a pedido do proprietário realizou os reparos necessários, em seguida, foi surpreendido com alguns apontamentos no laudo de vistoria de saída. Reforça que após regularizar as pendências, a vistoriadora teria apresentado novos apontamentos nos laudos seguintes, causando-lhe um prejuízo no valor de R\$ 800,00 a título de aluguel. A Requerida defendeu que não encerrou a cobrança dos aluguéis após a entrega das chaves, devido à insatisfação do locador com os reparos promovidos pelo locatário. Reforça que o procedimento de vistoria não é obrigatório e pode ser realizado por qualquer pessoa. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002192, Iracemápolis.

Requerente: VINÍCIUS MOTA DA SILVA

Requerida: SALVINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026764-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que após desocupar o imóvel a pedido do proprietário, realizou os reparos necessários, em seguida, foi surpreendido com alguns apontamentos no laudo de vistoria de saída. Reforça que após regularizar as pendências, a vistoriadora teria apresentado novos apontamentos nos laudos seguintes, causando-lhe um prejuízo no valor de R\$ 800,00 a título de aluguel. O Requerido defendeu que não encerrou a cobrança dos aluguéis após a entrega das chaves, devido à insatisfação do locador com os reparos promovidos pelo locatário. Os documentos comprovam que o responsável técnico cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002193, Iracemápolis.

Requerente: VINÍCIUS MOTA DA SILVA

Requerido: WILSON APARECIDO DA SILVA – CRECI 135541-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que após desocupar o imóvel a pedido do proprietário, realizou os reparos necessários, em seguida, foi surpreendido com alguns apontamentos no laudo de vistoria de saída. Reforça que após regularizar as pendências, a vistoriadora teria apresentado novos apontamentos nos laudos seguintes, causando-lhe um prejuízo no valor de R\$ 800,00 a título de aluguel. A Requerida defendeu que não encerrou a cobrança dos aluguéis após a entrega das chaves, devido à insatisfação do locador com os reparos promovidos pelo locatário. Reforça que o procedimento de vistoria não é obrigatório e pode ser realizado por qualquer pessoa. Os documentos comprovam que a sócia cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002197, Limeira.

Requerente: VINÍCIUS MOTA DA SILVA

Requerida: AMANDA LEA SOARES BARBOSA SILVA – CRECI 168257-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que o Requerido, administrador, não repassou valores relacionados às garantias e aos aluguéis dos seus imóveis, muito menos providenciou a retirada das coisas que foram deixadas pelo inquilino, e o controle das contas de consumo que não foram pagas. O Requerido defende que não é responsável pelas contas que não foram pagas pelos inquilinos nem pela retirada das coisas deixadas por eles. Alegou, ainda, que repassou os valores ao Requerente, mas alguns inquilinos ficaram inadimplentes. Disse, também, que reteve R\$ 600,00 em razão da intermediação realizada. Os documentos comprovam que o corretor deixou de notificar os locatários acerca da necessidade de pagar os débitos pendentes e para retirar as coisas deixadas no imóvel. Não existe documento autorizando o corretor a ficar com o aluguel de R\$ 600,00 pelo serviço de intermediação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002247, Bragança Paulista.

Requerente: HEITOR KENJI GAKIA

Requerido: ROBERTO DIAS – CRECI 074547-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, alegou que a Requerida, administradora, não repassou dois aluguéis. A Requerida defende que não repassou os valores por causa de problemas internos. Audiência de

conciliação infrutífera. A imobiliária não prestou contas dos valores questionados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002274, São Paulo.

Requerente: LUCIANO SINHORINI

Requerida: TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 041998-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, alegou que a Requerida TDM IMOBILIÁRIA, administradora, não repassou dois aluguéis. O Requerido defende que não repassou os valores por causa de problemas internos. Audiência de conciliação infrutífera. A imobiliária não prestou contas dos valores questionados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002275, São Paulo.

Requerente: LUCIANO SINHORINI

Requerido: TONY APARECIDO DE OLIVEIRA MORETTI – CRECI 198671-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DOCUMENTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes, locatários, relatam que a Requerida está lhes cobrando uma suposta multa sem notificação prévia e sem qualquer documento que comprove sua aplicação. Alegam que a imobiliária informa que o problema deve ser resolvido junto ao condomínio onde está situado o imóvel. A Requerida defende que os Requerentes foram multados de forma reincidente pelo condomínio por barulho excessivo durante a madrugada e foram penalizados com uma multa no valor de R\$ 690,00, da qual foram cientificados. Alega que não é administradora do condomínio e não tem poderes para a anulação da penalidade. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia pela Denunciada, restando afastada a infração ao art. 3º, inciso XII e a descrita no art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002302, São Paulo.

Requerentes: MARCOS DE SANTANA TAMURA E EDERSON SOUSA DA SILVA

Requerida: SELO IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – EPP - CRECI 005460-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DOCUMENTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes, locatários, relatam que a imobiliária SELO IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica da Requerida) está lhes cobrando uma suposta multa sem notificação prévia e sem qualquer documento que comprove sua aplicação. Alegam que a imobiliária informa que o problema deve ser resolvido junto ao condomínio onde está situado o imóvel. A Requerida defende que os Requerentes foram multados de forma reincidente pelo condomínio por barulho excessivo durante a madrugada e foram penalizados com uma multa no valor de R\$ 690,00, da qual foram cientificados. Alega que a imobiliária não é administradora do condomínio e não tem poderes para a anulação da penalidade. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia pela Denunciada, restando afastada a infração ao art. 3º, inciso XII e a descrita no art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002303, São Paulo.

Requerentes: MARCOS DE SANTANA TAMURA E EDERSON SOUSA DA SILVA

Requerida: ELISABETE DE LOURDES SILVA LESSA – CRECI 029127-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclamou que após a entrega das chaves os vendedores se comprometeram a reparar a porta de vidro de acesso à sacada, a pedra de granito da churrasqueira e a central da cerca elétrica. Ocorre que, com muito desgaste e insistência, a imobiliária teria instalado a porta de vidro, causando-lhe o prejuízo de R\$ 1.500,00. A Requerida defendeu que o Denunciante e sua esposa visitaram o imóvel na data de 12/07/2023, todavia, não é de responsabilidade da intermediária providenciar, arcar ou, até mesmo, responder por obrigações assumidas pelo vendedor. Os documentos acostados aos autos não comprovam que a corretora de imóveis teria atuado de maneira fraudulenta e/ou prejudicado os interesses do Requerente durante o processo de compra de imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002309, Taubaté.

Requerente: TITO JOSÉ DE LACERDA NETO

Requerida: JAYCE APARECIDA GONÇALVES NETO DE OLIVEIRA – CRECI 253796-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclamou que após a entrega das chaves os vendedores se comprometeram a reparar a porta de vidro de acesso à sacada, a pedra de granito da churrasqueira e a central da cerca elétrica. Ocorre que, com muito desgaste e insistência, a imobiliária teria instalado a porta de vidro, causando-lhe o prejuízo de R\$ 1.500,00. O Requerido defendeu que o Denunciante e sua

esposa visitaram o imóvel na data de 12/07/2023, todavia, não é de responsabilidade do intermediário providenciar, arcar ou, até mesmo, responder pelas obrigações assumidas pelo vendedor. Os documentos acostados aos autos não comprovam que o responsável técnico teria atuado de maneira fraudulenta e/ou prejudicado os interesses do Requerente durante o processo de compra de imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002310, Taubaté.

Requerente: TITO JOSÉ DE LACERDA NETO

Requerido: PEDRO ERNESTO DE MORAES LOTUFO – CRECI 092431-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESIDIA – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclamou que após a entrega das chaves os vendedores se comprometeram a reparar a porta de vidro de acesso à sacada, a pedra de granito da churrasqueira e a central da cerca elétrica. Ocorre que, com muito desgaste e insistência, a imobiliária teria instalado a porta de vidro, causando-lhe o prejuízo de R\$ 1.500,00. A Requerida defendeu que o Denunciante e sua esposa visitaram o imóvel na data de 12/07/2023, todavia, não é de responsabilidade da intermediária providenciar, arcar ou, até mesmo, responder pelas obrigações assumidas pelo vendedor. Os documentos acostados aos autos não comprovam que a imobiliária teria atuado de maneira fraudulenta e/ou prejudicado os interesses do Requerente durante o processo de compra de imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002335, Taubaté.

Requerente: TITO JOSÉ DE LACERDA NETO

Requerida: SOLAR IMÓVEIS TAUBATÉ LTDA - ME – CRECI 025324-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora, não lhe repassou o aluguel que foi pago em novembro de 2023. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas dos valores reclamados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002363, Franca.

Requerente: MARIANA APARECIDA BARBOSA NATAL

Requerida: ANTONIETTI & SILVA IMÓVEIS LTDA – CRECI 032831-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida ANTONIETTI & SILVA IMÓVEIS, administradora, não lhe repassou o aluguel que foi pago em novembro de 2023. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas dos valores reclamados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002364, Franca.

Requerente: MARIANA APARECIDA BARBOSA NATAL

Requerida: MILZA HELENA ANTONIETTI ELIAS – CRECI 041045-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora da locação, não lhe prestou o devido atendimento, deixando de realizar o distrato no qual fizesse constar que a locatária estaria desocupando o imóvel antes do prazo previsto, sem o pagamento da multa contratual, e que o imóvel estava em desconformidade com o estado em que se encontrava no ato da locação. A Requerida se defendeu, informando que atuou na intermediação, não sendo responsável pelos danos causados pela locatária ao imóvel. A Requerida não apresentou laudo de vistoria de saída ou distrato solicitado pela Requerente. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a falta de prestação de contas, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002386, Rio Claro.

Requerente: CRISTIANE CARBONESI

Requerida: MARCUCCI CORRETORA DE IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 026216-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, administrador da locação, não lhe prestou o devido atendimento, deixando de realizar o distrato no qual fizesse constar que a locatária estaria desocupando o imóvel antes do prazo previsto, sem o pagamento da multa contratual, e que o imóvel estava em desconformidade com o estado em que se encontrava no ato da locação. O Requerido se defendeu, informando que atuou na intermediação, não sendo responsável pelos danos causados pela locatária ao imóvel. O Requerido não apresentou laudo de vistoria de saída ou distrato solicitado pela Requerente. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a falta de prestação de contas, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002387, Rio Claro.

Requerente: CRISTIANE CARBONES

Requerido: DIEGO HENRIQUE ZUCULO MARCUCCI – CRECI 105561-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário, reclama que pagou o valor integral do IPTU, mesmo não tendo residido no imóvel durante todo o ano. Reclama, ainda, sobre infiltrações, mofo, vazamento de água, cobrança de aluguel antes da data, barulho causado pelo vizinho e animal nocivo próximo ao imóvel. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório não comprova a prática de irregularidades. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002410, Santo André.

Requerente: WESLEY SANTOS MONTEIRO

Requerida: MARINA IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 040406-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário, reclama que pagou o valor integral do IPTU, mesmo não tendo residido no imóvel durante todo o ano. Reclama, ainda, sobre infiltrações, mofo, vazamento de água, cobrança de aluguel antes da data, barulho causado pelo vizinho e animal nocivo próximo ao imóvel. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório não comprova a prática de irregularidades. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002411, Santo André.

Requerente: WESLEY SANTOS MONTEIRO

Requerido: MANOEL HENRIQUE DOS ANJOS MELO – CRECI 221841-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, alega que deixou de receber o repasse do aluguel de maio a outubro de 2023, totalizando o valor de R\$ 16.304,19. Afirma que a locatária depositou R\$ 7.800,00 a título de

caução para a Requerida, porém, esta não repassou a importância, deixando de cumprir o contrato. Por fim, aduz que recebeu da Requerida um cheque de R\$ 15.000,00, que foi devolvido por falta de provisão de fundos. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000084, Mogi das Cruzes.

Requerente: JOSÉ LUIZ GONÇALVES DE REZENDE

Requerida: CÉLIA EIKO IKARI IMÓVEIS - ME – CRECI 033502-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, alega que deixou de receber o repasse do aluguel de maio a outubro de 2023, totalizando o valor de R\$ 16.304,19. Afirma que a locatária depositou R\$ 7.800,00 a título de caução para a Requerida, porém, esta não repassou a importância, deixando de cumprir o contrato. Por fim, aduz que recebeu da Requerida um cheque de R\$ 15.000,00, que foi devolvido por falta de provisão de fundos. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000085, Mogi das Cruzes.

Requerente: JOSÉ LUIZ GONÇALVES DE REZENDE

Requerida: CÉLIA EIKO IKARI – CRECI 132659-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, vendedor, alega que vendeu um imóvel com a intermediação da imobiliária Requerida e o comprador pagou de sinal R\$ 55.000,00, porém, recebeu apenas R\$ 5.000,00. Relata, ainda, que não houve o repasse do aluguel relativo aos meses de setembro de 2022 a fevereiro de 2023. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa,

deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel e intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II, III e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000086, São Bernardo do Campo.

Requerente: MARCOS FERNANDES SILVA

Requerida: TENDO IMÓVEIS LTDA – CRECI 031877-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, vendedor, alega que vendeu um imóvel com a intermediação da imobiliária TENDO IMÓVEIS e o comprador pagou de sinal R\$ 55.000,00, porém, recebeu apenas R\$ 5.000,00. Relata, ainda, que não houve o repasse do aluguel relativo aos meses de setembro de 2022 a fevereiro de 2023. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel e intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II, III e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000087, São Bernardo do Campo.

Requerente: MARCOS FERNANDES SILVA

Requerido: THIAGO TORRES GUSSON – CRECI 151338-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, proprietário, narra que a Requerida deixou de realizar o repasse dos encargos condominiais e os valores do depósito caução. A Requerida apresentou defesa, informando que deixou de realizar os repasses em razão de dificuldades que enfrentou no período da pandemia da COVID-19. O Requerente apresentou comprovantes de depósitos das parcelas condominiais e da garantia caução, em nome da locatária, em favor da Requerida. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000154, São Paulo.

Requerente: MARCELO MENDES ROSA

Requerida: KOKAY & ARRUDA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/S LTDA – CRECI 006105-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, proprietário, narra que o Requerido deixou de realizar o repasse dos encargos condominiais e os valores do depósito caução. O Requerido apresentou defesa, informando que deixou de realizar os repasses em razão de dificuldades que enfrentou no período da pandemia da COVID-19. O Requerente apresentou comprovantes de depósitos das parcelas condominiais e da garantia caução, em nome da locatária, em favor do Requerido. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000155, São Paulo.

Requerente: MARCELO MENDES ROSA

Requerido: PEDRO PAULO BARROSO KOKAY – CRECI 012121-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, que são coproprietários e locadores do imóvel em conjunto com as suas tias, contrataram a Requerida para administrar a locação e denunciaram que a imobiliária não informou sobre o andamento da locação, e que ocorreu uma reforma, a qual não autorizaram nem receberam os orçamentos. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que prestou as informações necessárias, que somente as tias participavam da administração, e que após os Denunciantes solicitarem a participação direta na administração foram incluídos no contrato de locação e comunicados das ocorrências. Os Requerentes apresentaram manifestação, reiterando a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000208, Capital.

Requerentes: TATIANA ROSA JURADO E OUTROS

Requerido: BRÁSILIO LOPES IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030344-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, que são coproprietários e locadores do imóvel em conjunto com as suas tias, contrataram o Requerido para administrar a locação e denunciaram que a imobiliária não informou sobre o andamento da locação, e que ocorreu uma reforma, a qual não autorizaram nem receberam os orçamentos. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que prestou as informações necessárias, que somente as tias participavam da administração, e que após os Denunciantes solicitarem a participação direta na administração foram incluídos no contrato de locação e comunicados das ocorrências. Os Requerentes apresentaram manifestação, reiterando a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000209, Capital.

Requerentes: TATIANA ROSA JURADO E OUTROS

Requerido: BRÁSILIO LOPES ESTEVES – CRECI 002019-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, alega que a Requerida atrasou diversos repasses, bem como deixou de repassar o aluguel relativo ao mês de novembro de 2023. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002301, Embu das Artes.

Requerente: TAÍS LIMA SILVA

Requerida: LÍLIA APARECIDA BANDEIRA COSTA RODRIGUES – CRECI 168351-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, proprietário, reclama que a Requerida locou seu imóvel sem sua autorização, pois o imóvel estava sendo negociado com o ex-marido da locadora, mas a negociação foi objeto de distrato. A Requerida alega que o imóvel foi comprado pelo ex-marido da locadora e cedido à locadora em divórcio e partilha de bens, e ela procurou a Requerida para disponibilizar o imóvel à locação. Há nos autos contrato de permuta, no qual o Requerente oferta o imóvel ao ex-marido da locadora, e contrato de locação, posterior a essa negociação, no qual a Requerida figura como administradora da locação. Não há nos autos prova do distrato da negociação do Requerente com o ex-marido da loca-

dora. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas ou a retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002463, São Paulo.

Requerente: MARCELO DE OLIVEIRA

Requerida: COSTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022974-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, proprietário, reclama que o Requerido locou seu imóvel sem sua autorização, pois o imóvel estava sendo negociado com o ex-marido da locadora, mas a negociação foi objeto de distrato. O Requerido alega que o imóvel foi comprado pelo ex-marido da locadora e cedido à locadora em divórcio e partilha de bens, e ela procurou o Requerido para disponibilizar o imóvel à locação. Há nos autos contrato de permuta, no qual o Requerente oferta o imóvel ao ex-marido da locadora, e contrato de locação, posterior a essa negociação, no qual o Requerido figura como administrador da locação. Não há nos autos prova do distrato da negociação do Requerente com o ex-marido da locadora. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas ou a retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002464, São Paulo.

Requerente: MARCELO DE OLIVEIRA

Requerido: DOUGLAS COSTA ZUCHINI – CRECI 075017-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Trata-se de processo julgado em junho/2019, que em recurso “ex officio” foi determinada a realização de diligência, uma vez que não houve apreciação pela CEFISP. A diligência foi realizada pelo CRECI, sendo o processo submetido à CEFISP. O Requerente, promitente comprador, afirma que pagou à Requerida, intermediadora, o valor de R\$ 7.000,00 a título de sinal, todavia, tomou conhecimento de que a corretora deixou de repassar a importância ao proprietário. Aduz que após um tempo, a Requerida confessou a retenção e solicitou prazo para a devolução, porém, deixou de fazê-lo. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2017/012700, Caçapava.

Requerente: ÉLCIO HENRIQUE FREIRE RODRIGUES

Requerida: KELLY CRISTINA VALADÃO CONSULIN – CRECI 142121-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Trata-se de processo julgado em junho/2019, que em recurso “ex officio” foi determinada a realização de diligência, uma vez que não houve apreciação pela CEFISP. A diligência foi realizada pelo CRECI, sendo o processo submetido à CEFISP. O Requerente, corretor de imóveis, aduz que foi procurado por 02 clientes que relataram retenção de valores pelo Requerido na compra de apartamentos pela Construtora CONX. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2018/000650, Tietê.

Requerente: LUIZ FELIPE AGRELA SANTOS – CRECI 169512-F

Requerido: JÚLIO CELSO DA SILVA LEITÃO – CRECI 139103-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

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

O Requerente, locatário, alega que locou um imóvel comercial por meio da Requerida, porém não conseguiu emitir licença de funcionamento (ESCOLA DE DANÇA) devido ao evento patológico (FUMAÇA) causado pelo vizinho (MECÂNICA). Alega, ainda, que o imóvel não tinha laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). A Requerida defende que apenas intermediou a locação, logo, não pode ser responsabilizada por evento causado pelo vizinho (MECÂNICA). Disse, ainda, que as tratativas sobre o AVCB não foram concluídas. Os documentos comprovam que a imobiliária não verificou as condições do local nem vistoriou o imóvel. Não existem provas de facilitação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002415, São Paulo.

Requerente: GABRIEL HENRIQUE BARREIROS ANTUNES

Requerida: LELLO LOCAÇÃO E VENDAS LTDA – CRECI 014226-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

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

O Requerente, locatário, alega locou um imóvel comercial por meio da Requerida, porém não conseguiu emitir licença de funcionamento (ESCOLA DE DANÇA) devido ao evento patológico (FUMACÇA) causado pelo vizinho (MECÂNICA). Alega, ainda, que o imóvel não tinha laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). O Requerido defende que apenas intermediou a locação, logo, não pode ser responsabilizada por evento causado pelo vizinho (MECÂNICA). Disse, ainda, que as tratativas sobre o AVCB não foram concluídas. Os documentos comprovam que a imobiliária não verificou as condições do local nem vistoriou o imóvel. Não existem provas de facilitação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002416, São Paulo.

Requerente: GABRIEL HENRIQUE BARREIROS ANTUNES

Requerido: JOSÉ ROBERTO DE TOLEDO – CRECI 074409-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIRO – CAUSAR PREJUÍZO À INTERESSADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos que teriam sido causados pela Requerida, na medida em que elaborou avaliação com valor de locação acima do mercado para beneficiar o Requerido JOSÉ APARECIDO MORAES em um processo de condomínio. A Requerida defende que elaborou sua avaliação utilizando o método comparativo, sendo que seu parecer se assemelha ao que foi apresentado pela corretora da Requerente. O conjunto probatório não demonstra que a imobiliária praticou irregularidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002532, Suzano.

Requerente: ROSEMEIRE ESTEVAM DA SILVA MORAES

Requerida: DEFINIÇÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES S/S LTDA - ME – CRECI 015882-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIRO – CAUSAR PREJUÍZO À INTERESSADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos que teriam sido causados pela Requerida DEFINIÇÃO NEGÓCIOS, na medida em que elaborou avaliação com valor de locação acima do mercado para beneficiar o Requerido JOSÉ APARECIDO MORAES em um processo de condomínio. A Requerida defende que elaborou sua avaliação utilizando o método comparativo, sendo que seu parecer se assemelha ao que

foi apresentado pela corretora da Requerente. O conjunto probatório não demonstra que a Requerida praticou irregularidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002533, Suzano.

Requerente: ROSEMEIRE ESTEVAM DA SILVA MORAES

Requerida: PATRÍCIA MOLINA RIPOLI – CRECI 152901-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIRO – CAUSAR PREJUÍZO À INTERESSADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos que teriam sido causados pela Requerida DEFINIÇÃO NEGÓCIOS, na medida em que elaborou avaliação com valor de locação acima do mercado para beneficiar o Requerido em um processo de condomínio. O Requerido defende que contratou a Requerida para fazer a avaliação de seu imóvel e, posteriormente, apresentá-la no processo judicial. O conjunto probatório demonstra que o corretor não realizou intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002544, Suzano.

Requerente: ROSEMEIRE ESTEVAM DA SILVA MORAES

Requerido: JOSÉ APARECIDO MORAES – CRECI 236565-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que foi compelida a pagar um boleto no valor de R\$ 46,27 e que, além de se recusar a promover a devolução em dobro motivada pela cobrança indevida, a Requerida vem, reiteradamente, disponibilizando os boletos de cobrança após o prazo de vencimento, causando-lhe prejuízos. A Requerida defendeu que apenas faz constar no boleto o valor informado pela administradora do condomínio, e que após receber a informação acerca da cobrança indevida tratou a questão junto à administradora, que reembolsou a locatária no mês subsequente. Os documentos acostados aos autos não comprovam que a imobiliária deixou de cumprir suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000025, Limeira.

Requerente: MARIA APARECIDA GONÇALVES DA SILVA

Requerida: ROQUE IMÓVEIS LTDA – CRECI 006118-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que foi compelida a pagar um boleto no valor de R\$ 46,27 e que, além de se recusar a promover a devolução em dobro motivada pela cobrança indevida, a Requerida vem, reiteradamente, disponibilizando os boletos de cobrança após o prazo de vencimento, causando-lhe prejuízos. A Requerida defendeu que apenas faz constar no boleto o valor informado pela administradora do condomínio, e que após receber a informação acerca da cobrança indevida tratou a questão junto à administradora, que reembolsou a locatária no mês subsequente. Os documentos acostados aos autos não comprovam que a responsável técnica deixou de cumprir suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000026, Limeira.

Requerente: MARIA APARECIDA GONÇALVES DA SILVA

Requerida: ÉRICA CENISE GIACON ROQUE – CRECI 095408-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que foi compelida a pagar um boleto no valor de R\$ 46,27 e que, além de se recusar a promover a devolução em dobro motivada pela cobrança indevida, o Requerido vem, reiteradamente, disponibilizando os boletos de cobrança após o prazo de vencimento, causando-lhe prejuízos. O Requerido defendeu que apenas faz constar no boleto o valor informado pela administradora do condomínio, e que após receber a informação acerca da cobrança indevida tratou a questão junto à administradora, que reembolsou a locatária no mês subsequente. Os documentos acostados aos autos não comprovam que o responsável técnico deixou de cumprir suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000027, Limeira.

Requerente: MARIA APARECIDA GONÇALVES DA SILVA

Requerido: CÁSSIO ROQUE – CRECI 045259-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

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

O Requerente, locador, alega que a Requerida, administradora, não tomou providências para que os aluguéis fossem pagos pelo inquilino. A Requerida defende que notificou verbalmente o inquilino, mas este devolveu as chaves sem pagar os valores. Em sua defesa, a corretora não comprovou que tomou as medidas necessárias para resguardar os interesses do locador. Não existe prova de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002352, Marília.

Requerente: AFONSO CALOGERO

Requerida: HILDA DA SILVA – CRECI 246132-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alegou que a Requerida, administradora, recusou o recebimento das chaves e continuou cobrando aluguéis em Dezembro/2023, com o argumento de que a vistoria de saída apontou pendências. A Requerida defende que a Requerente assumiu o compromisso de resolver as pendências apontadas na vistoria, logo, precisava permanecer com as chaves. Os documentos comprovam que a imobiliária atuou como intermediadora do negócio e que as chaves já foram devolvidas em Janeiro/2024. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000039, Indaiatuba.

Requerente: CAROLLINE PRATES FAGUNDES CASTANHEIRA

Requerida: GENARI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 025522-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alegou que a Requerida GENARI NEGÓCIOS, administradora, recusou o recebimento das chaves e continuou cobrando aluguéis em Dezembro/2023, com o argumento de que a vistoria de saída apontou pendências. A Requerida defende que a Requerente assumiu o compromisso de resolver as pendências apontadas na vistoria, logo, precisava permanecer com as chaves. Os documentos comprovam que a imobiliária atuou como intermediadora do negócio e que as chaves já foram devolvidas em Janeiro/2024. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000040, Indaiatuba.

Requerente: CAROLLINE PRATES FAGUNDES CASTANHEIRA

Requerida: TERESA CRISTINA SIGRIST MAGNUSSON GENARI – CRECI 136102-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alegou que a Requerida GENARI NEGÓCIOS, administradora, recusou o recebimento das chaves e continuou cobrando aluguéis Dezembro/2023, com o argumento de que

a vistoria de saída apontou pendências. O Requerido defende que a Requerente assumiu o compromisso de resolver as pendências apontadas na vistoria, logo, precisava permanecer com as chaves. Os documentos comprovam que a imobiliária atuou como intermediadora do negócio e que as chaves já foram devolvidas em Janeiro/2024. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000041, Indaiatuba.

Requerente: CAROLINE PRATES FAGUNDES CASTANHEIRA

Requerido: GABRIEL MAGNUSSON GENARI – CRECI 200729-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que após reiterados pedidos de repasse do aluguel recebido, a Requerida teria encerrado suas atividades e causado o prejuízo no importe de R\$ 2.500,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002480, São Paulo.

Requerente: ROSECLER JOVITA XISTO DE BRITO

Requerida: FRANCIELLE LIMA DE SOUSA – CRECI 196163-F

Decisão: por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que era locatário solidário com sua namorada de um imóvel administrado pela Requerida. Afirma que rompeu sua relação amorosa e comunicou à imobiliária sua saída do imóvel, bem como solicitou a sua exclusão do contrato de locação, porém, a Requerida não tomou as providências cabíveis. Afirma que a moradora deixou o imóvel com débitos e que está sendo cobrado pela imobiliária para efetuar a quitação. A Requerida defende que seu departamento jurídico emitiu parecer de que a locação somente havia sido aprovada devido à composição da renda dos locatários e da caução em dinheiro. Afirma que a locatária deixou o imóvel com débitos, sendo gerado um boleto que não foi pago, o que ocasionou a negativação do nome de ambos os locatários. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000213, São Paulo.

Requerente: FELIPE GOMES DE MOURA

Requerida: G J IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 015534-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que era locatário solidário com sua namorada de um imóvel administrado pela imobiliária GJ IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica do Requerido). Afirma que rompeu sua relação amorosa e comunicou à imobiliária sua saída do imóvel, bem como solicitou a sua exclusão do contrato de locação, porém, a administradora não tomou as providências cabíveis. Afirma que a moradora deixou o imóvel com débitos e que está sendo cobrado pela imobiliária para efetuar a quitação. O Requerido defende que o departamento jurídico da imobiliária emitiu parecer de que a locação somente havia sido aprovada devido à composição da renda dos locatários e da caução em dinheiro. Afirma que a locatária deixou o imóvel com débitos, sendo gerado um boleto que não foi pago, o que ocasionou a negativação do nome de ambos os locatários. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000214, São Paulo.

Requerente: FELIPE GOMES DE MOURA

Requerido: GERALDO DE SOUZA – CRECI 022991-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que era locatário solidário com sua namorada de um imóvel administrado pela imobiliária GJ IMÓVEIS. Afirma que rompeu sua relação amorosa e comunicou à imobiliária, por meio do atendimento do Requerido, sua saída do imóvel, bem como solicitou a sua exclusão do contrato de locação, porém, a administradora não tomou as providências cabíveis. Afirma que a moradora deixou o imóvel com débitos e que está sendo cobrado pela imobiliária para efetuar a quitação. O Requerido defende que o departamento jurídico da imobiliária emitiu parecer de que a locação somente havia sido aprovada devido à composição da renda dos locatários e da caução em dinheiro. Afirma que a locatária deixou o imóvel com débitos, sendo gerado um boleto que não foi pago, o que ocasionou a negativação do nome de ambos os locatários. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000215, São Bernardo do Campo.

Requerente: FELIPE GOMES DE MOURA

Requerido: OTÁVIO SATURNINO DE BRITO – CRECI 135980-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

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

A Requerente, locadora, alega que a Requerida, administradora, autorizou que a inquilina descontasse dos aluguéis valores que foram supostamente gastos no imóvel, contudo, isso aconteceu sem a sua anuência. A Requerida defende que as reformas realizadas pela inquilina foram necessárias, logo, não necessitam de autorização prévia. Os documentos comprovam que a corretora consentiu com as supostas reformas, sem a prévia autorização da locadora. Não existe prova de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002474, Cosmópolis.

Requerente: EMERENCIANA MARIA DOS SANTOS

Requerida: VANUSA PEREIRA GOMES – CRECI 149918-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, possuidora, alega que o Requerido estava intermediando a locação do imóvel, todavia, um dos futuros locatários tinha sobrenome idêntico ao da pessoa que vendeu o imóvel aos seus pais, o que eventualmente poderia prejudicar o processo de regularização da posse. O Requerido defende que não concluiu a intermediação. Não existem provas de que algum prejuízo foi causado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002525, São Paulo.

Requerente: LUCIANA LEME VICENTE DE SOUZA

Requerido: ELIRIO EDSON KRUTLI – CRECI 169072-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor, reclamou que a Requerida, compradora, teria causado um prejuízo no valor de R\$ 22.000,00 devido à ausência de cláusula penal por inadimplência no instrumento particular, divulgando, inclusive, suas informações pessoais a terceiros estranhos à negociação. A Requerida defendeu que além de cumprir integralmente a obrigação assumida em contrato, desconhece qualquer exposição de informações sobre a negociação. Os documentos não comprovam que a imobiliária teria atuado de maneira fraudulenta e/ou prejudicado os interesses do Requerente durante o processo de compra de imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000387, Guarulhos.

Requerente: REBERTH DE ARAÚJO PATROCÍNIO

Requerida: JONAS IMÓVEIS E VEÍCULOS LTDA – CRECI 016245-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor, reclamou que o Requerido, responsável técnico da compradora, teria causado um prejuízo no valor de R\$ 22.000,00 devido à ausência de cláusula penal por inadimplência no instrumento particular, divulgando, inclusive, suas informações pessoais a terceiros estranhos à negociação. O Requerido defendeu que além de cumprir integralmente a obrigação assumida em contrato, desconhece qualquer exposição de informações sobre a negociação. Os documentos não comprovam que o responsável técnico teria atuado de maneira fraudulenta e/ou prejudicado os interesses do Requerente durante o processo de compra de imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000388, Guarulhos.

Requerente: REBERTH DE ARAÚJO PATROCÍNIO

Requerido: JONAS DOMINGUES CAVALCANTE – CRECI 041772-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE TERCEIROS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, vendedora, relata que vendeu seu imóvel e que o Requerido era o corretor de imóveis contratado pelo comprador. Relata que o comprador realizou o pagamento com dinheiro vivo em “rolinhos” e que essa transação lhe pareceu suspeita, devendo o Requerido comunicar ao COAF. O Requerido defende que efetuou a transação dentro da legalidade e que a presente denúncia se dá em razão da Requerente não ter recebido seus honorários advocatícios, por ter atuado na elaboração do contrato de compra e venda em favor dos demais vendedores. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000070, Guarulhos.

Requerente: LEANDRA MARIA NAZIOZENO DAMIANI

Requerido: RAFAEL PANAGIO – CRECI 210006-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que é proprietário da imobiliária RICCIO IMÓVEIS – CRECI 024937-J e verificou a utilização indevida do nome comercial de sua imobiliária em conteúdo disponível no endereço eletrônico da Requerida, o que pode prejudicar a reputação de sua empresa. A Requerida defende que o conteúdo disponibilizado em seu Blog não fazia nenhuma citação, tam-

pouco se utilizou da logomarca da imobiliária do Requerente, sendo que o endereço eletrônico citado foi alterado antes mesmo da apresentação da denúncia, de forma que não houve qualquer prejuízo ao Denunciante e à sua empresa. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000438, São José dos Campos.

Requerente: ANDRÉ RICCIO ALVES – CRECI 111277-F

Requerida: I9VALE IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032655-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que é proprietário da imobiliária RICCIO IMÓVEIS – CRECI 024937-J e verificou a utilização indevida do nome comercial de sua imobiliária em conteúdo disponível no endereço eletrônico da imobiliária I9VALE IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica do Requerido), o que pode prejudicar a reputação de sua empresa. O Requerido defende que o conteúdo disponibilizado no Blog da imobiliária I9VALE não fazia nenhuma citação, tampouco se utilizou da logomarca da imobiliária do Requerente, sendo que o endereço eletrônico citado foi alterado antes mesmo da apresentação da denúncia, de forma que não houve qualquer prejuízo ao Denunciante e à sua empresa. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000439, São José dos Campos.

Requerente: ANDRÉ RICCIO ALVES – CRECI 111277-F

Requerido: PEDRO DA SILVA JÚNIOR – CRECI 165766-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que é proprietário da imobiliária RICCIO IMÓVEIS – CRECI 024937-J e verificou a utilização indevida do nome comercial de sua imobiliária em conteúdo disponível no endereço eletrônico da imobiliária I9VALE IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica da Requerida), o que pode prejudicar a reputação de sua empresa. A Requerida defende que o conteúdo disponibilizado no Blog da imobiliária I9VALE não fazia nenhuma citação, tampouco se utilizou da logomarca da imobiliária do Requerente, sendo que o endereço eletrônico citado foi alterado antes mesmo da apresentação da denúncia, de forma que não houve qualquer prejuízo ao Denunciante e à sua empresa. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000501, São José dos Campos.

Requerente: ANDRÉ RICCIO ALVES – CRECI 111277-F

Requerida: MARIA HELENA FARIA DE MELLO – CRECI 167574-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – EXERCÍCIO DESLEAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, menciona que convidou a Requerida para acompanhá-la em visita a imóvel, junto do cliente, e que após ter realizado a conclusão da negociação a Requerida solicitou participação nos honorários e a Requerente, a contragosto, realizou o pagamento. A Requerente acusa a Requerida de tentar atravessar negociação, captando clientes para outra imobiliária. A Requerida não apresentou defesa. As partes firmaram contrato de prestação de serviços estabelecendo que os honorários de corretagem seriam divididos em 50% para cada uma. Não há provas da acusação de captação de clientes da Requerente para outra imobiliária. O conjunto probatório não comprova o exercício desleal da profissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002141, Catanduva.

Requerente: KARLA TATIANA GOMES DA COSTA E SILVA MOREIRA – CRECI 232104-F

Requerida: GIOVANA ESTEVAM LOPES DA SILVA – CRECI 189972-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, alega que deixou de receber a caução prestada após o término da locação, e que o Requerido ANTONIO ANIBAL AQUINO informou que repassou os valores à proprietária. Relata o Requerente que a proprietária nega ter recebido os valores, bem como o comprovante de transferência de valores apresentado parece ser falso. A Requerida defendeu que a devolução da caução cabe à proprietária do imóvel, bem como afirma que o comprovante emitido é físico e já solicitou na agência o comprovante da transferência realizada para a proprietária. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa na administração da locação do imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000526, São Paulo.

Requerente: MARCELLO FERRANTE BORGES

Requerido: AQUINO FLATS CONSULTORIA - EIRELI - ME – CRECI 035422-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESIDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, alega que deixou de receber a caução prestada após o término da locação, e que o Requerido ANTONIO ANÍBAL AQUINO informou que repassou os valores à proprietária. Relata o Requerente que a proprietária nega ter recebido os valores, bem como o comprovante de transferência de valores apresentado parece ser falso. O Requerido defendeu que a devolução da caução cabe à proprietária do imóvel, bem como afirma que o comprovante emitido é físico e já solicitou na agência o comprovante da transferência realizada para a proprietária. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso na administração da locação do imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000527, São Paulo.

Requerente: MARCELLO FERRANTE BORGES

Requerido: ANTONIO ANÍBAL AQUINO – CRECI 141532-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA, COM PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que realizou a compra de um terreno com a Requerida e esta, em conluio com uma construtora, vem aplicando golpes nos clientes. Aduz que fechou a construção de uma casa térrea, conforme projeto enviado pela arquiteta, pagando o valor de R\$ 157.000,00, e a única coisa que teve foi o terreno cortado. A Requerida apresentou defesa, alegando que somente indicou alguns construtores que atuavam no empreendimento, que não tem vínculo com a construtora e não é responsável pela execução da obra. Afirmou que na cláusula 4ª, parágrafo único do contrato juntado, a Requerente estava ciente de que não há responsabilidade da corretora com a entrega da obra. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001664, Porangaba.

Requerente: JULIANA RODRIGUES DA SILVA

Requerida: GRACE MARTINS DE LIMA – CRECI 209065-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

271º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

59ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 8, 9 E 10.JULHO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que é coproprietária de um imóvel e que a Requerida o locou sem a sua anuência, não recebendo a sua parte da locação nem o contrato locatício. Aduz que ficou sabendo da locação por meio da administradora do condomínio. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que não tem nenhuma participação em relação aos fatos narrados, que ocorreu um engano, e que atua no mercado imobiliário somente em relação à compra e venda de terrenos. A JUCON restou infrutífera. A Requerente apresentou manifestação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001475, Bauru.

Requerente: ALINE ROGÉRIA FREIRE DE CASTILHO

Requerido: JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022831-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que é coproprietária de um imóvel e que o Requerido o locou sem a sua anuência, não recebendo a sua parte da locação nem o contrato locatício. Aduz que ficou sabendo da locação por meio da administradora do condomínio. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que não tem nenhuma participação em relação aos fatos narrados, que ocorreu um engano, e que atua no mercado imobiliário somente em relação à compra e venda de terrenos. A JUCON restou infrutífera. A Requerente apresentou manifestação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001476, Bauru.

Requerente: ALINE ROGÉRIA FREIRE DE CASTILHO

Requerido: JOÃO PARREIRA DE MIRANDA – CRECI 017328-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que é coproprietária de um imóvel e que o Requerido o locou sem a sua anuência, não recebendo a sua parte da locação nem o contrato locatício. Aduz que ficou sabendo da locação por meio da administradora do condomínio. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que não tem nenhuma participação em relação aos fatos narrados, que ocorreu um engano, e que atua no mercado imobiliário somente em relação à compra e venda de terrenos. A JUCON restou infrutífera. A Requerente apresentou manifestação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001477, Bauru.

Requerente: ALINE ROGÉRIA FREIRE DE CASTILHO

Requerido: JOÃO PARREIRA DE MIRANDA JÚNIOR – CRECI 086625-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que é coproprietária de um imóvel e que o Requerido o locou sem a sua anuência, não recebendo a sua parte da locação nem o contrato locatício. Aduz que ficou sabendo da locação por meio da administradora do condomínio. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que não tem nenhuma participação em relação aos fatos narrados, e que não tem vínculo com a imobiliária JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS, não possuindo nenhuma negociação, bem como que nunca estabeleceu contato com a Denunciante. A JUCON restou infrutífera. A Requerente apresentou manifestação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001478, Bauru.

Requerente: ALINE ROGÉRIA FREIRE DE CASTILHO

Requerido: MANOEL JOSUÉ ALVES – CRECI 100793-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Requerente que é coproprietária de um imóvel e que a Requerida o locou sem a sua anuência, não recebendo a sua parte da locação nem o contrato locatício. Aduz que ficou sabendo da locação por meio da administradora do condomínio. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a Denunciante entrou em contato com a imobiliária via telefone e WhatsApp, solicitando documentos da locação, bem como o contrato locatício, dados do inquilino e valores, o que fere a Lei de Proteção de Dados, e que por isso solicitou que ela apresentasse documentos pessoais e de sua propriedade, mas que não o fez até a presente data. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e não entrega de documentos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos III, IV e V, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000474, Bauru.

Requerente: ALINE ROGÉRIA FREIRE DE CASTILHO

Requerida: PARREIRA & CIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 023710-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Requerente que é coproprietária de um imóvel e que o Requerido o locou sem a sua anuência, não recebendo a sua parte da locação nem o contrato locatício. Aduz que ficou sabendo da locação por meio da administradora do condomínio. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a Denunciante entrou em contato com a imobiliária via telefone e WhatsApp, solicitando documentos da locação, bem como o contrato locatício, dados do inquilino e valores, o que fere a Lei de Proteção de Dados, e que por isso solicitou que ela apresentasse documentos pessoais e de sua propriedade, mas que não o fez até a presente data. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e não entrega de documentos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos III, IV e V, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000475, Bauru.

Requerente: ALINE ROGÉRIA FREIRE DE CASTILHO

Requerido: ELI PARREIRA DE MIRANDA – CRECI 020608-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, inventariante, alega que a Requerida está solicitando dos inquilinos o pagamento dos aluguéis, ignorando a decisão judicial que determina o pagamento em juízo dos referidos valores em processo judicial de inventário do espólio do Sr. José Sousa Romero. A Requerida defende que foi contratada pelo Sr. José Sousa Esteves para a administração de quatro imóveis do espólio, o qual apresentou decisão judicial o nomeando como inventariante. Aduz que entrou em contato com os inquilinos para informar sobre a nova administração e modos de pagamento, sendo surpreendida com a resposta de um deles, relatando a existência de uma decisão judicial que determina o pagamento em juízo dos aluguéis. Alega que rescindiu de modo amigável o contrato de administração, sem receber qualquer valor. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001799, Paulínia.

Requerente: EMÍLIA SOUSA ESTEVES DE PAIVA

Requerida: BONFIM IMÓVEIS PAULÍNIA LTDA – CRECI 007751-J

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 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, inventariante, alega que a imobiliária BONFIM IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica da Requerida) está solicitando dos inquilinos o pagamento dos aluguéis, ignorando a decisão judicial que determina o pagamento em juízo dos referidos valores em processo judicial de inventário do espólio do Sr. José Sousa Romero. A Requerida defende que a imobiliária foi contratada pelo Sr. José Sousa Esteves para a administração de quatro imóveis do espólio, o qual apresentou decisão judicial o nomeando como inventariante. Aduz que a imobiliária entrou em contato com os inquilinos para informar sobre a nova administração e modos de pagamento, sendo surpreendida com a resposta de um deles relatando a existência de uma decisão judicial que determina o pagamento em juízo dos aluguéis. Alega que rescindiu de modo amigável o contrato de administração, sem receber qualquer valor. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001800, Paulínia.

Requerente: EMÍLIA SOUSA ESTEVES DE PAIVA

Requerida: ELISABETH SOUZA PINTO CARVALHO RAMOS – CRECI 077734-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 08 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, vendedora, aduz que firmou um compromisso de compra e venda intermediado pela Requerida, no qual o imóvel ficou estipulado no valor de R\$ 145.000,00, sendo devido R\$ 15.750,00 à imobiliária a título de honorários. Afirma que, no entanto, após o contrato de financiamento bancário, recebeu apenas R\$ 137.750,00 pela venda e, apesar do valor menor do que o pactuado, a imobiliária exige o pagamento integral da comissão, sem qualquer redução, realizando protesto e ameaçando promover uma ação judicial para a cobrança do valor. A Requerida defende que desde o início das negociações a Requerente deixou claro que desejava receber o valor de R\$ 122.000,00 pela venda do imóvel, sendo pactuado o pagamento de R\$ 15.750,00 a título de honorários. Afirma que após o pagamento do Banco financiador e os devidos descontos de gastos com documentação e tributos, bem como a quantia referente à comissão, restaria para a Denunciante o valor combinado inicialmente. Alega que a Requerente assinou os contratos e pagou à imobiliária somente parte da comissão. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001897, Ribeirão Preto.

Requerente: JULIANA TOBIAS DE CARVALHO DOS SANTOS

Requerida: PRIME IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO LTDA - ME – CRECI 040532-J

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 08 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, vendedora, aduz que firmou um compromisso de compra e venda intermediado pela imobiliária IMOB PRIME (sob a responsabilidade técnica do Requerido), no qual o imóvel ficou estipulado no valor de R\$ 145.000,00, sendo devido R\$ 15.750,00 à imobiliária a título de honorários. Afirma que, no entanto, após o contrato de financiamento bancário, recebeu apenas R\$ 137.750,00 pela venda e, apesar do valor menor do que o pactuado, a imobiliária exige o pagamento integral da comissão, sem qualquer redução, realizando protesto e ameaçando promover uma ação judicial para a cobrança do valor. O Requerido defende que desde o início das negociações a Requerente deixou claro que desejava receber o valor de R\$ 122.000,00 pela venda do imóvel, sendo pactuado o pagamento de R\$ 15.750,00 a título de honorários. Afirma que após o pagamento do Banco financiador e os devidos descontos de gastos com documentação e tributos, bem como a quantia referente à comissão, restaria para a Denunciante o valor combinado inicialmente. Alega que a Requerente assinou os contratos e pagou à imobiliária somente parte da comissão. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001898, Ribeirão Preto.

Requerente: JULIANA TOBIAS DE CARVALHO DOS SANTOS

Requerido: PEDRO VINÍCIO FERRAZ DE LIMA – CRECI 199378-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 08 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que adquiriu por meio da Requerida, imobiliária, um imóvel de 128 m² e posteriormente descobriu que o apartamento tinha 106 m². Assim, entrou em contato com a Requerida para resolver a questão, mas sua solicitação não foi atendida. A Requerida defende que fez o anúncio e os contratos com base nas informações contidas na matrícula do imóvel. O conjunto probatório comprova que a imobiliária intermediou a negociação utilizando informações da matrícula. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002320, Ribeirão Preto.

Requerente: FÁBIO ROBERTO PEREIRA

Requerida: BRUNO PARRA SERVIÇOS, COMÉRCIO E CONVENIÊNCIA LTDA - ME – CRECI 044522-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que adquiriu por meio da Requerida BRUNO PARRA SERVIÇOS um imóvel de 128 m² e posteriormente descobriu que o apartamento tinha 106 m². Assim, entrou em contato com a imobiliária para resolver a questão, mas sua solicitação não foi atendida. O Requerido defende que fez o anúncio e os contratos com base nas informações contidas na matrícula do

imóvel. O conjunto probatório comprova que a imobiliária intermediou a negociação utilizando informações da matrícula. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002321, Ribeirão Preto.

Requerente: FÁBIO ROBERTO PEREIRA

Requerido: BRUNO TEIXEIRA PARRA – CRECI 082296-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que adquiriu por meio da Requerida BRUNO PARRA SERVICOS um imóvel de 128 m² e posteriormente descobriu que o apartamento tinha 106 m². Assim, entrou em contato com a Requerida para resolver a questão, mas sua solicitação não foi atendida. O Requerido defende que fez o anúncio e os contratos com base nas informações contidas na matrícula do imóvel. O conjunto probatório comprova que a imobiliária intermediou a negociação utilizando informações da matrícula. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002322, Ribeirão Preto.

Requerente: FÁBIO ROBERTO PEREIRA

Requerido: APOLO TILGER BARBOSA – CRECI 097760-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que adquiriu por meio da Requerida BRUNO PARRA SERVICOS um imóvel de 128 m² e posteriormente descobriu que o apartamento tinha 106 m². Assim, entrou em contato com a Requerida para resolver a questão, mas sua solicitação não foi atendida. A Requerida defende que fez o anúncio e os contratos com base nas informações contidas na matrícula do imóvel. O conjunto probatório comprova que a imobiliária intermediou a negociação utilizando informações da matrícula. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002336, Ribeirão Preto.

Requerente: FÁBIO ROBERTO PEREIRA

Requerida: ANAI NICOLI CABRAL – CRECI 164851-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS, NÃO APRESENTAR, AO OFERECER UM

NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, COM OMISSÃO DE DETALHES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Narra a Requerente que fez uma permuta de imóveis e, por ser advogada, confeccionou o contrato, que pagou o valor da comissão imobiliária de R\$ 8.000,00 e que houve a obrigação de entregar todas as certidões, mas após a assinatura tomou conhecimento de que o imóvel não possuía planta condizente com a construção, tendo sido objeto de autuação pela Prefeitura. A Requerida apresentou defesa, dizendo que a Requerente tinha conhecimento de que os outros permutantes LUÍS, ANA e ANTONIO estavam providenciando o Habite-se de seu imóvel junto à Prefeitura. Arguiu que a Requerente ajuizou ação de indenização por danos morais e materiais, a qual foi julgada improcedente, salientando que o juiz determinou ser devida a comissão paga, decisão confirmada em grau de recurso. Em diversas manifestações a Requerente reiterou a denúncia. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001724, Itanhaém.

Requerente: RITA DE CÁSSIA LOPES BINELLI

Requerido: JOÃO CARLOS DA SILVA - ME – CRECI 138422-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS, NÃO APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, COM OMISSÃO DE DETALHES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que fez uma permuta de imóveis e, por ser advogada, confeccionou o contrato, que pagou o valor da comissão imobiliária R\$ 8.000,00 e que houve a obrigação de entregar todas as certidões, mas após a assinatura tomou conhecimento de que o imóvel não possuía planta condizente com a construção, tendo sido objeto de autuação pela Prefeitura. A Requerida não apresentou defesa. O Requerido JOÃO CARLOS DA SILVA apresentou defesa, dizendo que a Requerente tinha conhecimento de que os outros permutantes LUÍS, ANA e ANTONIO estavam providenciando o Habite-se de seu imóvel junto à Prefeitura. Arguiu que a Requerente ajuizou ação de indenização por danos morais e materiais, a qual foi julgada improcedente, salientando que o juiz determinou ser devida a comissão paga, decisão confirmada em grau de recurso. Em diversas manifestações a Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001725, Itanhaém.

Requerente: RITA DE CÁSSIA LOPES BINELLI

Requerida: MARIA MARGARETE DA SILVA DE FREITAS – CRECI 082828-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLATAÇÃO NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária e sua responsável técnica por atrasar, deixar de repassar valores e por não prestar contas na administração de locação de imóvel. Houve defesa imputando ao locatário a culpa pelos atrasos nos pagamentos e negando a retenção indevida de valores. Houve réplica do Requerente. Restou configurada a falha na prestação de contas, porém, não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002337, São Paulo.

Requerente: ROBERTO HAZENFRATZ MARKS

Requerida: BOM SUCESSO IMÓVEIS LTDA – CRECI 022079-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária e sua responsável técnica por atrasar, deixar de repassar valores e por não prestar contas na administração de locação de imóvel. Houve defesa imputando ao locatário a culpa pelos atrasos nos pagamentos e negando a retenção indevida de valores. Houve réplica do Requerente. Restou configurada a falha na prestação de contas, porém, não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002338, São Paulo.

Requerente: ROBERTO HAZENFRATZ MARKS

Requerida: MARLENE DE CASTRO QUINTAL ALVES – CRECI 072796-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a imobiliária e seu responsável técnico por atrasar o repasse de valores. Menciona que o contrato de prestação de serviços possui cláusula de “aluguel garantido”. Refere um prejuízo de R\$ 3.127,50. A imobiliária e seu responsável técnico defenderam que todos os valores foram repassados, ainda que tenha havido alguns atrasos. As partes firmaram acordo perante a JUCON, porém, foi informado o descumprimento por parte da imobiliária, que deixou de pagar ao Denunciante R\$ 4.624,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002538, Votorantim.

Requerente: DIOGI MATSUSHITA

Requerida: HECTOR DANIEL ZADER - ME – CRECI 033709-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da prova da reparação do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a imobiliária e seu responsável técnico por atrasar o repasse de valores. Menciona que o contrato de prestação de serviços possui cláusula de “aluguel garantido”. Refere um prejuízo de R\$ 3.127,50. A imobiliária e seu responsável técnico defenderam que todos os valores foram repassados, ainda que tenha havido alguns atrasos. As partes firmaram acordo perante a JUCON, porém, foi informado o descumprimento por parte da imobiliária, que deixou de pagar ao Denunciante R\$ 4.624,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002539, Votorantim.

Requerente: DIOGI MATSUSHITA

Requerido: HECTOR DANIEL ZADER – CRECI 186044-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da prova da reparação do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a imobiliária e seu responsável técnico por deixarem de repassar o valor correspondente à caução, após a rescisão do contrato de administração. Informa um prejuízo de R\$ 9.973,77. A imobiliária e seu responsável técnico defenderam que ressarciram o valor devido ao Requerente. O Requerente confirmou ter recebido o valor da caução somente após ter formulado denúncia ao CRECI e pediu que os Denunciados fossem punidos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000119, Votorantim.

Requerente: LYCIO PAULO DA SILVA JÚNIOR

Requerida: HECTOR DANIEL ZADER - ME – CRECI 033709-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a imobiliária e seu responsável técnico por deixarem de repassar o valor correspondente à caução, após a rescisão do contrato de administração. Informa um prejuízo de R\$ 9.973,77. A imobiliária e seu responsável técnico defenderam que ressarciram o valor devido ao Requerente. O Requerente confirmou ter recebido o valor da caução somente após ter formulado denúncia ao CRECI e pediu que os Denunciados fossem punidos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000120, Votorantim.

Requerente: LYCIO PAULO DA SILVA JÚNIOR

Requerida: HECTOR DANIEL ZADER – CRECI 186044-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, informa que indicou à Requerida contato de imóvel que estava sob seus cuidados para intermediação de venda, uma vez que a Requerida havia demonstrado que teria cliente interessado. A Requerida se defende, informando que o cliente que estaria interessado na compra do imóvel não concluiu a negociação, sendo que a conclusão da venda se deu por meio de outro cliente, captado de forma exclusiva por ela. Ficou caracterizado que a Requerente foi excluída da partilha dos honorários, apesar de ter indicado à Requerida cliente interessado na venda de imóvel. O conjunto probatório comprova o desvio de cliente de outro corretor de imóveis. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002425, Jundiáí.

Requerente: ANDREZA DE JESUS LADEIRA – CRECI 251057-F

Requerida: PRIME IMÓVEIS JUNDIAÍ CONSULTORIA E SOLUÇÕES IMOB LTDA - ME – CRECI 043346-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, informa que indicou à Requerida contato de imóvel que estava sob seus cuidados para intermediação de venda, uma vez que a Requerida havia demonstrado que teria cliente interessado. A Requerida se defende, informando que o cliente que estaria interessado na compra do imóvel não concluiu a negociação, sendo que a conclusão da venda se deu por meio de outro cliente, captado de forma exclusiva por ela. Ficou caracterizado que a Requerente foi excluída da partilha dos honorários, apesar de ter indicado à Requerida cliente interessado na venda

de imóvel. O conjunto probatório comprova o desvio de cliente de outro corretor de imóveis. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002426, Jundiáí.

Requerente: ANDREZA DE JESUS LADEIRA – CRECI 251057-F

Requerida: CARLA TROMBONI – CRECI 237368-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, informa que indicou ao Requerido contato de imóvel que estava sob seus cuidados para intermediação de venda, uma vez que o Requerido havia demonstrado que teria cliente interessado. O Requerido se defende, informando que o cliente que estaria interessado na compra do imóvel não concluiu a negociação, sendo que a conclusão da venda se deu por meio de outro cliente, captado de forma exclusiva por ele. Ficou caracterizado que a Requerente foi excluída da partilha dos honorários, apesar de ter indicado ao Requerido cliente interessado na venda de imóvel. O conjunto probatório comprova o desvio de cliente de outro corretor de imóveis. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002427, Jundiáí.

Requerente: ANDREZA DE JESUS LADEIRA – CRECI 251057-F

Requerido: SANDRO TAMEGA NERONI – CRECI 153387-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, informa que indicou à Requerida contato de imóvel que estava sob seus cuidados para intermediação de venda, uma vez que a Requerida havia demonstrado que teria cliente interessado. A Requerida se defende, informando que o cliente que estaria interessado na compra do imóvel não concluiu a negociação, sendo que a conclusão da venda se deu por meio de outro cliente, captado de forma exclusiva por ela. Ficou caracterizado que a Requerente foi excluída da partilha dos honorários, apesar de ter indicado à Requerida cliente interessado na venda de imóvel. O conjunto probatório comprova o desvio de cliente de outro corretor de imóveis. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002428, Jundiáí.

Requerente: ANDREZA DE JESUS LADEIRA – CRECI 251057-F

Requerida: ISABELLA ZANCHIN – CRECI 274579-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, alega que negociou a compra de um imóvel por meio do Sr. Ronaldo Rodrigues dos Santos (CANC. ORD. ADM), o qual utilizou contrato da Requerida, pois seriam do mesmo grupo, entretanto, aduz que a negociação não foi concluída e, mesmo assim, o sinal de pagamento não foi devolvido. A Requerida não apresentou defesa. A Requerente apresentou alegações finais. O conjunto probatório comprova que a negociação foi intermediada pelo Sr. Ronaldo Rodrigues dos Santos, assim como atesta que a imobiliária denunciada recebeu o sinal de pagamento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001408, São Paulo.

Requerente: NAIR MENDES MOTOZO ALVES

Requerida: GOLDEN HUNTERS CAÇADORES DE TESOUROS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 041414-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, alega que negociou a compra de um imóvel por meio do Sr. Ronaldo Rodrigues dos Santos (CANC. ORD. ADM), o qual utilizou contrato da Requerida, pois seriam do mesmo grupo, entretanto, aduz que a negociação não foi concluída e, mesmo assim, o sinal de pagamento não foi devolvido. A Requerida não apresentou defesa. A Requerente apresentou alegações finais. A Requerida apresentou alegações finais. O conjunto probatório comprova que a negociação foi intermediada pelo Sr. Ronaldo Rodrigues dos Santos, assim como atesta que a imobiliária denunciada recebeu o sinal de pagamento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002358, São Paulo.

Requerente: NAIR MENDES MOTOZO ALVES

Requerida: ANA CLÁUDIA SOARES DE MORAIS – CRECI 249100-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, arrematante, reclama que a Requerida teria alugado seu imóvel sem a competente autorização, causando-lhe um prejuízo no importe de R\$ 6.326,41. A Requerida defendeu que na data da celebração do contrato de locação o imóvel não pertencia ao Denunciante, e quando tomou conhecimento acerca da aquisição, prontamente se dispôs a efetuar os repasses dos aluguéis. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002168, Piracicaba.

Requerente: RICARDO DO NASCIMENTO CAMPOS

Requerida: BENVENUTO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 024447-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, arrematante, reclama que a Requerida BENVENUTO NEGÓCIOS teria alugado seu imóvel sem a competente autorização, causando-lhe um prejuízo no importe de R\$ 6.326,41. O Requerido defendeu que na data da celebração do contrato de locação o imóvel não pertencia ao Denunciante, e quando tomou conhecimento acerca da aquisição, prontamente se dispôs a efetuar os repasses dos aluguéis. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002169, Piracicaba.

Requerente: RICARDO DO NASCIMENTO CAMPOS

Requerido: ANDRÉ LUÍS DE SOUZA JÚNIOR – CRECI 082372-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que alugou uma casa por meio da imobiliária C BOTTI IMÓVEIS – CRECI 42.034-F e que pagava o aluguel para a imobiliária C. BOTTI e para o proprietário Sr. Sebastião. Aduz que no último ano pagou o aluguel ao proprietário e este emitiu recibos sem data, e que

o Requerido, como advogado, entrou em contato cobrando valores que são indevidos. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que desconhece a imobiliária C. BOTTI IMÓVEIS, que nunca exerceu atividade profissional na imobiliária, não participou da locação e a própria Denunciante diz que o Requerido é advogado, sendo contratado pelo proprietário do imóvel para efetuar a cobrança dos valores locatícios devidos pela Requerente, atuando estritamente como advogado na via judicial. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001051, Mairinque.

Requerente: MARIA DAS DORES GOMES

Requerido: JOSÉ LUIZ MONTEIRO JÚNIOR – CRECI 218761-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, coproprietária de ¼ de um imóvel, procuradora dos outros proprietários, diz que na declaração do seu Imposto de Renda (ano base de 2022) colocou a sua quota parte, qual seja, ¼ do valor da locação, mas que a imobiliária, devido ao fato de ter depositado o valor integral da locação em sua conta corrente, informou tal valor à Receita Federal, causando pendência do seu CPF. A Requerida apresentou defesa, narrando que a Denunciante informou pelo WhatsApp os dados bancários para depósitos dos aluguéis, a emissão de Notas Fiscais, e que o descontentamento dela é ter que pagar o Imposto de Renda devido, não havendo nenhuma culpa a ser imputada à imobiliária. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000136, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerentes: KELLY CRISTINA MARTINS DE SOUZA

Requerido: IMOBILIÁRIA CARVALHO S/C LTDA – CRECI 004504-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, coproprietária de ¼ de um imóvel, procuradora dos outros proprietários, diz que na declaração do seu Imposto de Renda (ano base de 2022) colocou a sua quota parte, qual seja, ¼ do valor da locação, mas que a imobiliária, devido ao fato de ter depositado o valor integral da locação em sua conta corrente, informou tal valor à Receita Federal, causando pendência do seu CPF. O Requerido apresentou defesa, narrando que a Denunciante informou pelo WhatsApp os dados bancários para depósitos dos aluguéis, a emissão de Notas Fiscais, e que o descontentamento dela é ter que pagar o Imposto de Renda devido, não havendo nenhuma culpa a ser imputada à imobiliária. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000137, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerente: KELLY CRISTINA MARTINS DE SOUZA

Requerido: VALDEMIR ANTONIO DE CARVALHO – CRECI 016367-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, relata que realizou a locação de um imóvel administrado pela Requerida e, após três dias, o outro locatário desistiu da locação por não ter gostado do imóvel e ter verificado um defeito na porta de entrada, requerendo a rescisão do contrato de locação por arrependimento, devido ao fato de ter realizado por distância a locação. Relata que o proprietário não aceitou a rescisão e requereu o pagamento da multa contratual. Alega que a locação foi realizada na modalidade “paga-se para morar”, garantida por seguro fiança. A Requerida defende que um dos locatários vistoriou fisicamente o imóvel e que o defeito na porta não enseja a rescisão da locação, pois o problema poderia ser facilmente resolvido com uma simples solicitação de reparo. Alega que o proprietário propôs um acordo para receber o valor de R\$ 3.500,00 para reparar o prejuízo sofrido por ter perdido uma locação por temporada para realizar a locação permanente com o Requerente. O conjunto probatório evidencia a prática de parte das infrações pela Denunciada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000583, Praia Grande.

Requerente: PABLO DE OLIVEIRA ARAÚJO

Requerida: PRIME IMÓVEIS LTDA – CRECI 023766-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, relata que realizou a locação de um imóvel administrado pela imobiliária PRIME IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica do Requerido) e, após três dias, o outro locatário desistiu da locação por não ter gostado do imóvel e ter verificado um defeito na porta de entrada, requerendo a rescisão do contrato de locação por arrependimento, devido ao fato de ter realizado por distância a locação. Relata que o proprietário não aceitou a rescisão e requereu o pagamento da multa contratual. Alega que a locação foi realizada na modalidade “paga-se para morar”, garantida por seguro fiança. O Requerido defende que um dos locatários vistoriou fisicamente o imóvel e que o defeito na porta não enseja a rescisão da locação, pois o problema poderia ser facilmente resolvido com uma simples solicitação de reparo. Alega que o proprietário propôs um acordo para receber o valor de R\$ 3.500,00 para reparar o prejuízo sofrido por ter perdido uma locação por temporada para realizar a locação permanente com o Requerente. O conjunto probatório evidencia a prática de parte das infrações pelo Denunciado. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000584, Praia Grande.

Requerente: PABLO DE OLIVEIRA ARAÚJO

Requerido: LUIZ ANTONIO DE MORAIS – CRECI 075783-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, relata que realizou a locação de um imóvel administrado pela imobiliária PRIME IMÓVEIS e, após três dias, o outro locatário desistiu da locação por não ter gostado do imóvel e ter verificado um defeito na porta de entrada, requerendo a rescisão do contrato de locação por arrependimento, devido ao fato de ter realizado por distância a locação. Relata que, sob a intermediação da Requerida, o proprietário não aceitou a rescisão e requereu o pagamento da multa contratual. Alega que a locação foi realizada na modalidade “paga-se para morar”, garantida por seguro fiança. A Requerida defende que um dos locatários vistoriou fisicamente o imóvel e que o defeito na porta não enseja a rescisão da locação, pois o problema poderia ser facilmente resolvido com uma simples solicitação de reparo. Alega que o proprietário propôs um acordo para receber o valor de R\$ 3.500,00 para reparar o prejuízo sofrido por ter perdido uma locação por temporada para realizar a locação permanente com o Requerente. O conjunto probatório evidencia a prática de parte das infrações pela Denunciada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000585, Praia Grande.

Requerente: PABLO DE OLIVEIRA ARAÚJO

Requerida: NATHALIA UMBELINO FRANCISCO DE MORAIS – CRECI 132264-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

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

O Requerente, locador, reclama que o Requerido, administrador, não tomou providências para resolver as pendências deixadas pelo inquilino. O Requerido defende que pretende cobrar o inquilino pela via judicial. Audiência de conciliação frutífera. O Requerente reclamou que o Requerido ainda não forneceu qualquer informação sobre a cobrança judicial. O Requerido não se manifestou nos autos. O conjunto probatório comprova que o corretor agiu com desídia, mas não existe prova de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000349, Paraguaçu Paulista.

Requerente: PEDRO PEREIRA PARDINHO

Requerido: ALEXANDRE SILVEIRA GARCIA – CRECI 191773-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, reclamou que durante as tratativas estipularam que a caução seria no valor de R\$ 32.000,00, todavia, o Requerido teria exigido um acréscimo de R\$ 16.000,00 ao locatário. Ocorre que, após realizar os depósitos teria descoberto que os valores pactuados inicialmente não teriam sofrido acréscimo. O Requerido defendeu que as partes se compuseram amigavelmente. Os documentos acostados aos autos demonstram o acumplimento ilegal com o Sr. Guilherme Matheus Mâncio, restando afastado outros questionamentos devido à homologação de acordo extrajudicial. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001310, Santos.

Requerente: DIVINO BERNARDES FERREIRA

Requerido: JOSÉ MANUEL BEA BEA – CRECI 021684-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, comprou o imóvel locado, com a administração da imobiliária, que em contato com o inquilino soube do pagamento dos aluguéis e que tentou contato de diversas formas para receber o aluguel, não obtendo sucesso (valor a apurar). A defesa apresentada pelo Requerido aduz que a partir da venda do imóvel os aluguéis passaram para o Requerente, fazendo um adendo contratual, substituindo o locador e que, por isso, os honorários da imobiliária seriam de 100% do valor do primeiro aluguel, o qual foi cobrado no último mês da locação, não juntou documentos. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia, retenção e não entrega de prestação de contas. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001699, Araçatuba.

Requerente: FLÁVIO AUGUSTO CÂNDIDO LÍRIA

Requerido: REGINALDO ADRIANI – CRECI 087387-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

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

A Requerente, locatária, alega que decidiu rescindir a locação após constatar vícios ocultos, mas, ainda assim, a Requerida (responsável pela administração) cobrou a multa rescisória. A Requerida defendeu que a multa foi cobrada pela rescisão antecipada. A SRA. EMILLY (autuada por operar intermediação sem estar credenciada) alegou que apenas acompanhou a vistoria enquanto aguardava a chegada do corretor. O conjunto probatório comprova que a imobiliária facilitou o exercício ilegal da profissão, mas não demonstra que a cobrança foi indevida, pois a Requerida não pode abrir mão de valores sem a anuência do locador. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002092, Santo André.

Requerente: BIANCA CARVALHO PEREIRA FERNANDES

Requerida: ARIOSI IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 034153-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

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

A Requerente, locatária, alega que decidiu rescindir a locação após constatar vícios ocultos, mas, ainda assim, a Requerida ARIOSI IMOBILIÁRIA (responsável pela administração) cobrou a multa rescisória. O Requerido defendeu que a multa foi cobrada pela rescisão antecipada. A SRA. EMILLY (autuada por operar intermediação sem estar credenciada) alegou que apenas acompanhou a vistoria enquanto aguardava a chegada do corretor. O conjunto probatório comprova que a imobiliária facilitou o exercício ilegal da profissão, mas não demonstra que a cobrança foi indevida, pois o Requerido não pode abrir mão de valores sem a anuência do locador. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002093, Santo André.

Requerente: BIANCA CARVALHO PEREIRA FERNANDES

Requerido: VÍCTOR MARQUES DE MORAES – CRECI 200059-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, investidor, reclamou que transferiu a quantia de R\$ 120.000,00 para o aporte de um futuro empreendimento e R\$ 10.000,00 a título de comissão, todavia, até o presente momento as obras do empreendimento não foram iniciadas e o investimento não foi restituído. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido deixou de comprovar o aporte ao empreendimento ofertado, bem como a devolução dos valores recebidos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002434, Praia Grande.

Requerente: AILTON PEREIRA BUENO

Requerido: EVANDRO PONIK – CRECI 133887-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, investidor, reclamou que transferiu a quantia de R\$ 120.000,00 para o aporte de um futuro empreendimento, e R\$ 10.000,00 a título de comissão, todavia, até o presente momento as obras do empreendimento não foram iniciadas e o investimento não foi restituído. A Requerida defendeu que devido ao reflexo da pandemia tiveram um descontrole financeiro e não conseguiram cumprir com o combinado. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida deixou de comprovar o aporte ao empreendimento ofertado, bem como a devolução dos valores recebidos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002435, Praia Grande.

Requerente: AILTON PEREIRA BUENO

Requerida: ANDREA PIREZ WANSEELE – CRECI 187871-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE INFORMAR O CLIENTE DE TODOS OS RISCOS E CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, comprador, informa que no ato da aquisição do imóvel o Requerido, intermediador da venda, apresentou matrícula desatualizada do bem, havendo penhora judicial registrada anteriormente à negociação. O Requerido defende que o valor da penhora não é suficiente para causar prejuízos ao empreendimento, e que foi feito distrato do compromisso de compra e venda do imóvel. Os documentos nos autos demonstram que a aquisição do bem se deu em data posterior à averbação da penhora. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a não apresentação ao cliente dos riscos e circunstâncias do negócio, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002166, São Paulo.

Requerente: VICENTE DE SOUZA

Requerido: ANTONIO FERNANDO LUNA – CRECI 086599-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, informa que o Requerido deixou de cumprir suas obrigações, uma vez que a locatária se encontrava inadimplente com as parcelas e encargos locatícios, bem como recebeu o imóvel em desconformidade com a situação em que foi disponibilizado para locação. O Requerido apresentou defesa, informando que não foi devidamente notificado da existência do presente processo. O Requerido foi cientificado por meio eletrônico. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002462, Guarulhos.

Requerente: JULIANA TOMOE SAKAI

Requerido: YGOR RODRIGO DA SILVA – CRECI 099541-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que a imobiliária dos Requeridos não repassou os valores locatícios recebidos, bem como não efetuou o pagamento do seguro fiança à companhia seguradora, fazendo um Boletim de Ocorrência. Prejuízo financeiro no valor de R\$ 10.000,00. O Requerido, em sua defesa, narra que era o corretor responsável pela parte operacional da imobiliária, desconhecendo os fatos denunciados, que ocorreu uma falha humana da SRA. PRISCILA HARUMI, a qual se equivocou sobre os repasses e os pagamentos do seguro fiança, estando em negociação dos valores em aberto com a advogada da Requerente. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia, retenção e falta de zelo com a profissão. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001971, Guarulhos.

Requerente: ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORIO PIRES

Requerido: YGOR RODRIGO DA SILVA – CRECI 099541-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que a imobiliária dos Requeridos não repassou os valores locatícios recebidos, bem como não efetuou o pagamento do seguro fiança à companhia seguradora,

fazendo um Boletim de Ocorrência. Prejuízo financeiro no valor de R\$ 10.000,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia, retenção e falta de zelo com a profissão. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002313, Guarulhos.

Requerente: ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORIO PIRES

Requerida: PRISCILA HARUMI DA SILVA – CRECI 223055-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que intermediou a venda de dois imóveis, apresentando o primeiro ao corretor João Luís Pizzo, e o segundo, juntamente com o Sr. João, à sua cliente Elisângela M.V. de Queiroz. Refere um prejuízo de R\$ 102.000,00. A Requerida defende que não possui relação com os fatos da denúncia e, no mérito, que se trata de livre negociação entre três corretores que atuaram em parceria, sendo que as comissões foram ajustadas e constam dos documentos por eles assinados. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001383, Ribeirão Preto.

Requerente: SANDRA MARIA DOS SANTOS QUEIROZ – CRECI 67142-F

Requerida: HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA – CRECI 016525-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que intermediou a venda de dois imóveis, apresentando o primeiro ao corretor João Luís Pizzo, e o segundo, juntamente com o Sr. João, à sua cliente Elisângela M.V. de Queiroz. Refere um prejuízo de R\$ 102.000,00. O Requerido defende que não possui relação com os fatos da denúncia e, no mérito, que se trata de livre negociação entre três corretores que atuaram em parceria, sendo que as comissões foram ajustadas e constam dos documentos por eles assinados. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001384, Ribeirão Preto.

Requerente: SANDRA MARIA DOS SANTOS QUEIROZ – CRECI 67142-F

Requerido: JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS – CRECI 107685-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que intermediou a venda de dois imóveis, apresentando o primeiro ao corretor João Luís Pizzo, e o segundo, juntamente com o Sr. João, à sua cliente Elisângela M.V. de Queiroz. Refere um prejuízo de R\$ 102.000,00. A Requerida defende que não foi a responsável pelo pagamento dos referidos honorários de corretagem, mas sim os vendedores dos imóveis, de modo que apenas atuou na condição de intermediária, igualmente à Requerente, recebendo os respectivos valores pactuados em cada um dos negócios, os quais integraram os documentos de compra e venda. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001385, Ribeirão Preto.

Requerente: SANDRA MARIA DOS SANTOS QUEIROZ – CRECI 67142-F

Requerida: CALIFÓRNIA IMÓVEIS LTDA – CRECI 011416-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que intermediou a venda de dois imóveis, apresentando o primeiro ao Requerido, e o segundo, juntamente com ele, à sua cliente Elisângela M.V. de Queiroz. Refere um prejuízo de R\$ 102.000,00. O Requerido defende que não foi o responsável pelo pagamento dos referidos honorários de corretagem, mas sim os vendedores dos imóveis, de modo que apenas atuou na condição de intermediário, igualmente à Requerente, recebendo os respectivos valores pactuados em cada um dos negócios, os quais integraram os documentos de compra e venda. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001386, Ribeirão Preto.

Requerente: SANDRA MARIA DOS SANTOS QUEIROZ – CRECI 67142-F

Requerido: JOÃO LUIZ PIZZO – CRECI 033131-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que intermediou a venda de dois imóveis, apresentando o primeiro ao corretor João Luís Pizzo, e o segundo, juntamente com o Sr. João, à sua cliente Elisângela M.V. de Queiroz. Refere um prejuízo de R\$ 102.000,00. O Requerido defende que não foi o responsável pelo pagamento dos referidos honorários de corretagem, mas sim os vendedores dos

imóveis, de modo que apenas atuou na condição de intermediário, igualmente à Requerente, recebendo os respectivos valores pactuados em cada um dos negócios, os quais integraram os documentos de compra e venda. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001387, Ribeirão Preto.

Requerente: SANDRA MARIA DOS SANTOS QUEIROZ – CRECI 67142-F

Requerido: MARCOS CÉSAR MOREIRA BARBOSA – CRECI 161435-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIAL PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, proprietário, narra que deixou de receber o repasse dos aluguéis. A Requerida se defende, informando que reteve os valores porque acordou com o proprietário que seus honorários de corretagem seriam pagos no valor de um mês de aluguel. Não há nos autos contrato de prestação de serviços ou outro meio de prova que estabeleça essa forma de pagamento dos honorários de corretagem. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores, mas não comprova o acumpliciamento com não inscritos. Infração ética configurada. Denúncia parcial procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001727, Várzea Paulista.

Requerente: JONATHAN FERREIRA LACERDA

Requerida: CAROLINA GOBBO ALVES – CRECI nº 226998-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que realizou a entrega da locação do imóvel e depois de feita a vistoria de saída, a imobiliária solicitou que fosse pintada a casa, como se recusou a fazê-lo a fiadora CREDPAGO está lhe cobrando os valores faltantes e colocou seu nome nos órgãos de proteção ao crédito. A Requerida apresentou defesa, relatando que na vistoria de saída foram averiguadas alterações executadas pela inquilina, como a mudança de cor das paredes, retirada de papel de parede e manchas de uso em locais que não foram pintados, sendo feitas várias tentativas de contato com a Requerente, mas ignoradas. Dado a ausência de retorno, buscou a garantidora CREDPAGO para receber o montante devido. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000368, Cravinhos.

Requerentes: CAMILA BRAGA IERVOLINO RODRIGUEZ

Requerido: MOTTA ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 018889-J

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 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que realizou a entrega da locação do imóvel e depois de feita a vistoria de saída, a imobiliária solicitou que fosse pintada a casa, como se recusou a fazê-lo a fiadora CREDPAGO está lhe cobrando os valores faltantes e colocou seu nome nos órgãos de proteção ao crédito. O Requerido apresentou defesa, relatando que na vistoria de saída foram averiguadas alterações executadas pela inquilina, como a mudança de cor das paredes, retirada de papel de parede e manchas de uso em locais que não foram pintados, sendo feitas várias tentativas de contato com a Requerente, mas ignoradas. Dado a ausência de retorno, buscou a garantidora CREDPAGO para receber o montante devido. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000369, Cravinhos.

Requerentes: CAMILA BRAGA IERVOLINO RODRIGUEZ

Requerido: ANTONIO CARLOS DE SOUZA MOTTA – CRECI 062978-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 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, proprietário, informa que a Requerida, administradora da locação, deixou de realizar a devolução da documentação para que a locação fosse encaminhada para nova imobiliária. A Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou manifestação, informando que realizou acordo com a Requerida. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000558, Mogi das Cruzes.

Requerente: ALESSANDER MARCONDES FRANÇA RAMOS

Requerida: NEW LIFE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 030948-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, proprietário, informa que o Requerido, administrador da locação, deixou de realizar a devolução da documentação para que a locação fosse encaminhada para nova imobiliária. O Requerido não apresentou defesa. O Requerente apresentou manifestação, informando que realizou acordo com o Requerido. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000559, Mogi das Cruzes.

Requerente: ALESSANDER MARCONDES FRANÇA RAMOS

Requerido: CLÁUDIO MOREIRA DE SOUZA MELO – CRECI 137554-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente é a locadora e narra que não houve fiscalização da imobiliária no que tange à troca de titularidade da conta de energia elétrica. A locação se deu em 22/11/2022 e a troca de titular ocorreu em abril de 2023, tendo um prejuízo de R\$ 1.227,83. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que não tinha poderes para transferir a titularidade da conta de energia, bem como não tinha como saber quem é o titular da conta, não podendo agir em nome de terceiros, e que a desídia se deu por culpa da própria Denunciante. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000556, Capital.

Requerente: MARIA BETÂNIA GONÇALVES DE ALENCAR

Requerida: COPAN IMÓVEIS LTDA – CRECI 003500-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente é a locadora e narra que não houve fiscalização da imobiliária no que tange à troca de titularidade da conta de energia elétrica. A locação se deu em 22/11/2022 e a troca de titular ocorreu em abril de 2023, tendo um prejuízo de R\$ 1.227,83. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que não tinha poderes para transferir a titularidade da conta de energia, bem como não tinha como saber quem é o titular da conta, não podendo agir em nome de terceiros, e que a desídia se deu por culpa da própria Denunciante. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000557, Capital.

Requerente: MARIA BETÂNIA GONÇALVES DE ALENCAR

Requerida: ADRIANA SILVA FERNANDES – CRECI 061097-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBABIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, reclamou que solicitou esclarecimentos acerca do consumo de água, todavia, a Requerida teria enviado parcialmente os detalhes da conta e a documentação para conferência, causando-lhe um prejuízo no valor de R\$ 300,00. A Requerida defendeu que a cobrança indevida do locatário foi motivada pela interrupção de envio do boleto de condomínio pela locadora, contudo, já autorizou a restituição dos valores cobrados de forma errônea. O Requerente informou que recebeu os valores reclamados e solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002236, Taubaté.

Requerente: TIAGO VITORELLI FRANCO

Requerida: KARINA FÁTIMA DA SILVA – CRECI 166755-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, contratante, alega que os Requeridos, contratados, retiveram os valores relacionados à documentação do financiamento. A Requerida defende que não existem provas de participação da jurídica. A Requerida apresentou alegações finais. Os documentos comprovam que o Requerido ALEXANDRE não prestou contas dos valores. Não existem provas de participação da jurídica e da responsável técnica. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002396, Mongaguá.

Requerente: JOÃO BATISTA DE SOUSA

Requerida: A M REALIZAÇÃO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028569-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, contratante, alega que os Requeridos, contratados, retiveram os valores relacionados à documentação do financiamento. A Requerida defende que não existem provas de participação da jurídica. A Requerida apresentou alegações finais. Os documentos comprovam que o Requerido ALEXANDRE não prestou contas dos valores. Não existem provas de participação da jurídica e da responsável técnica. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002397, Mongaguá.

Requerente: JOÃO BATISTA DE SOUSA

Requerida: JÉSSICA CONCEIÇÃO DE QUEIROZ – CRECI 189346-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, contratante, alega que os Requeridos, contratados, retiveram os valores relacionados à documentação do financiamento. O Requerido defende que não existem provas de participação da jurídica. O Requerido apresentou alegações finais. Os documentos comprovam que o Requerido ALEXANDRE não prestou contas dos valores. Não existem provas de participação da jurídica e da responsável técnica. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002398, Mongaguá.

Requerente: JOÃO BATISTA DE SOUSA

Requerido: ALEXANDRE ANTONIO DE BRITO – CRECI 227111-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, reclamou que teria assinado o instrumento particular de compra de um imóvel por intermédio da Requerida, transferindo a quantia de R\$ 30.000,00 a título de sinal, todavia, após submeter à apreciação do agente financeiro, junto ao qual teria uma carta de crédito aprovada, recebeu a avaliação negativa devido a uma fração do terreno se encontrar averbada como área de preservação ambiental. Ocorre que, após informar a desistência do negócio, os valores pagos não foram restituídos. A Requerida defendeu que além de realizar as modificações exigidas com anuência da compradora, conseguiu outra aprovação de financiamento com taxas menores, contudo, a Requerente manifestou seu desinteresse quando foi chamada para formalizar o financiamento, buscando negociar diretamente com o vendedor. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida omitiu a informação sobre a existência de área de preservação ambiental correspondente a 15,21% da área do lote. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002491, Peruíbe.

Requerente: SÔNIA REGINA TROVALIM JORDÃO

Requerida: LITORAL IMÓVEIS PERUIBE LTDA - ME – CRECI 031192-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, reclamou que teria assinado o instrumento particular de compra de um imóvel por intermédio do Requerido, transferindo a quantia de R\$ 30.000,00 a título de sinal, todavia, após submeter à apreciação do agente financeiro, junto ao qual teria uma carta de crédito aprovada, recebeu a avaliação negativa devido a uma fração do terreno se encontrar averbada como área de preservação ambiental. Ocorre que, após informar a desistência do negócio, os valores pagos não foram restituídos. O Requerido defendeu que além de realizar as modificações exigidas com anuência da compradora, conseguiu outra aprovação de financiamento com taxas menores, contudo, a Requerente manifestou seu desinteresse quando foi chamada para formalizar o financiamento, buscando negociar diretamente com o vendedor. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido omitiu a informação sobre a existência de área de preservação ambiental correspondente a 15,21% da área do lote. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002492, Peruíbe.

Requerente: SÔNIA REGINA TROVALIM JORDÃO

Requerido: RONEI MARCO DO NASCIMENTO FUMAGALLI – CRECI 128618-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, reclamou que teria assinado o instrumento particular de compra de um imóvel por intermédio do Requerido, transferindo a quantia de R\$ 30.000,00 a título de sinal, todavia, após submeter à apreciação do agente financeiro, junto ao qual teria uma carta de crédito aprovada, recebeu a avaliação negativa devido a uma fração do terreno se encontrar averbada como área de preservação ambiental. Ocorre que, após informar a desistência do negócio, os valores pagos não foram restituídos. O Requerido defendeu que além de realizar as modificações exigidas com anuência da compradora, conseguiu outra aprovação de financiamento com taxas menores, contudo, a Requerente manifestou seu desinteresse quando foi chamada para formalizar o financiamento, buscando negociar diretamente com o vendedor. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido omitiu a informação sobre a existência de área de preservação ambiental correspondente a 15,21% da área do lote. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002493, Peruíbe.

Requerente: SÔNIA REGINA TROVALIM JORDÃO

Requerido: GUILHERME HENRIQUE DO NASCIMENTO FUMAGALLI – CRECI 166085-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTÍÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que estava fazendo uma negociação representando a sua cliente vendedora do imóvel, trocando inúmeras mensagens de WhatsApp. A proprietária não quis mais seguir a negociação com o Requerido, optando por fechar com outra pessoa, não sendo assinada nenhuma proposta, e ele começou a enviar ameaças e xingamentos, sendo feito um Boletim de Ocorrência. O Requerido apresentou defesa, alegando que a denúncia é fútil, visando abafar o mau comportamento comercial e que a narrativa dos e-mails não representa perigo algum, sendo falas comuns, notadamente utilizadas no cotidiano comercial. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos X e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000006, Capital.

Requerente: ERIC ALVES RAMOS – CRECI 196382

Requerido: SAMUEL LOPES DA SILVA PAIXAO – CRECI 178547-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

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTÍÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que estava fazendo uma negociação representando a sua cliente vendedora do imóvel, trocando inúmeras mensagens de WhatsApp. A proprietária não quis mais seguir a negociação com o Requerido, optando por fechar com outra pessoa, não sendo assinada nenhuma proposta, e ele começou a enviar ameaças e xingamentos, sendo feito um Boletim de Ocorrência. O Requerido apresentou defesa, alegando que a denúncia é fútil, visando abafar o mau comportamento comercial e que a narrativa dos e-mails não representa perigo algum, sendo falas comuns, notadamente utilizadas no cotidiano comercial. O Requerido apresentou alegações finais, nas quais relata que nunca teve contato com o Requerente, bem como afirma que este Conselho é irresponsável ao fazê-lo gastar dinheiro com defesa para a aplicação de multa. Por fim, declara que o CRECI é uma vergonha. Diante das alegações finais apresentadas pelo Requerido será instaurado o competente processo ético disciplinar a fim de averiguar infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos X e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000007, Capital.

Requerente: ERIC ALVES RAMOS – CRECI 196382

Requerido: ALEXANDRE ALTAREGO PEREIRA – CRECI 154029-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

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que estava fazendo uma negociação representando a sua cliente vendedora do imóvel, trocando inúmeras mensagens de WhatsApp. A proprietária não quis mais seguir a negociação com a Requerida, optando por fechar com outra pessoa, não sendo assinada nenhuma proposta, e ela começou a enviar ameaças e xingamentos, sendo feito um Boletim de Ocorrência. A Requerida apresentou defesa, alegando que a denúncia é fútil, visando abafar o mau comportamento comercial e que a narrativa dos e-mails não representa perigo algum, sendo falas comuns, notadamente utilizadas no cotidiano comercial. A Requerida apresentou alegações finais, nas quais relata que nunca teve contato com o Requerente, bem como afirma que este Conselho é irresponsável ao fazê-la gastar dinheiro com defesa para a aplicação de multa. Por fim, declara que o CRECI é uma vergonha. Diante das alegações finais apresentadas pela Requerida será instaurado o competente processo ético disciplinar a fim de averiguar infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos X e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000028, Capital.

Requerente: ERIC ALVES RAMOS – CRECI 196382

Requerida: EXCLUSIVE HIGIENÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOB - EIRELI - ME – CRECI 034716-J

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

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, alega que entrou em contato com a Requerida RENATA TEDESCHI para perguntar se ela tinha algum cliente que poderia ter interesse em adquirir seu imóvel, enviando fotos apenas para uso interno dela e da Requerida CRIAR SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Afirma que proibiu o anúncio. Relata que as fotos foram utilizadas em um anúncio no portal VIVA REAL, e ao procurar a Requerida RENATA, esta pediu desculpas e informou não ser capaz de desativar o anúncio. A Requerida defendeu que o Requerente solicitou expressamente que não fossem feitas divulgações em redes sociais, o que não ocorreu, contudo, a restrição não abarcou sites especializados em vendas de imóveis e, como foram feitas com fotos fornecidas pelo próprio Requerente, subentende-se uma autorização para sua utilização para esse fim. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida anunciou publicamente proposta de transação sem estar autorizada por meio de documento escrito. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IV do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000562, Campinas.

Requerente: RODRIGO SABBAGK FONSECA E SILVA

Requerida: CRIAR SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA – CRECI 036251-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, alega que entrou em contato com a Requerida RENATA TEDESCHI para perguntar se ela tinha algum cliente que poderia ter interesse em adquirir seu imóvel, enviando fotos apenas para uso interno dela e da Requerida CRIAR SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Afirma que proibiu o anúncio. Relata que as fotos foram utilizadas em um anúncio no portal VIVA REAL, e ao procurar a Requerida RENATA, esta pediu desculpas e informou não ser capaz de desativar o anúncio. A Requerida defendeu que o Requerente solicitou expressamente que não fossem feitas divulgações em redes sociais, o que não ocorreu, contudo, a restrição não abarcou sites especializados em vendas de imóveis e, como foram feitas com fotos fornecidas pelo próprio Requerente, subentende-se uma autorização para sua utilização para esse fim. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida anunciou publicamente proposta de transação sem estar autorizada por meio de documento escrito. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IV do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000563, Campinas.

Requerente: RODRIGO SABBAGK FONSECA E SILVA

Requerida: ADALA & ADALA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024310-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, alega que entrou em contato com a Requerida RENATA TEDESCHI para perguntar se ela tinha algum cliente que poderia ter interesse em adquirir seu imóvel, enviando fotos apenas para uso interno dela e da Requerida CRIAR SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Afirma que proibiu o anúncio. Relata que as fotos foram utilizadas em um anúncio no portal VIVA REAL, e ao procurar a Requerida RENATA, esta pediu desculpas e informou não ser capaz de desativar o anúncio. A Requerida defendeu que o Requerente solicitou expressamente que não fossem feitas divulgações em redes sociais, o que não ocorreu, contudo, a restrição não abarcou sites especializados em vendas de imóveis e, como foram feitas com fotos fornecidas pelo próprio Requerente, subentende-se uma

autorização para sua utilização para esse fim. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida anunciou publicamente proposta de transação sem estar autorizada por meio de documento escrito. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IV do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000564, Campinas.

Requerente: RODRIGO SABBAGK FONSECA E SILVA

Requerida: CÁSSIA SARAIVA ADALA – CRECI 060088-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, proprietário, alega que entrou em contato com a Requerida RENATA TEDESCHI para perguntar se ela tinha algum cliente que poderia ter interesse em adquirir seu imóvel, enviando fotos apenas para uso interno dela e da Requerida CRIAR SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Afirma que proibiu o anúncio. Relata que as fotos foram utilizadas em um anúncio no portal VIVA REAL, e ao procurar a Requerida RENATA, esta pediu desculpas e informou não ser capaz de desativar o anúncio. A Requerida defendeu que o Requerente solicitou expressamente que não fossem feitas divulgações em redes sociais, o que não ocorreu, contudo, a restrição não abarcou sites especializados em vendas de imóveis e, como foram feitas com fotos fornecidas pelo próprio Requerente, subentende-se uma autorização para sua utilização para esse fim. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000565, Campinas.

Requerente: RODRIGO SABBAGK FONSECA E SILVA

Requerida: RENATA TEDESCHI – CRECI 101970-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, proprietário, alega que entrou em contato com a Requerida RENATA TEDESCHI para perguntar se ela tinha algum cliente que poderia ter interesse em adquirir seu imóvel, enviando fotos apenas para uso interno dela e da Requerida CRIAR SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Afirma que proibiu o anúncio. Relata que as fotos foram utilizadas em um anúncio no portal VIVA REAL, e ao procurar a Requerida RENATA, esta pediu desculpas e informou não ser capaz de desativar o anúncio.

A Requerida defendeu que o Requerente solicitou expressamente que não fossem feitas divulgações em redes sociais, o que não ocorreu, contudo, a restrição não abarcou sites especializados em vendas de imóveis e, como foram feitas com fotos fornecidas pelo próprio Requerente, subentende-se uma autorização para sua utilização para esse fim. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000602, Campinas.

Requerente: RODRIGO SABBAGK FONSECA E SILVA

Requerida: RENATA TEDESCHI CORRETORA DE IMÓVEIS - ME – CRECI 041499-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, alega que a Requerida, administradora, fez laudo de saída que não apontam as avarias causadas pelo ex-inquilino. Reclama, ainda, que a Requerida o convenceu a devolver a caução ao ex-locatário. A Requerida defende que o Requerente concordou com os termos da rescisão. Alega, também, que a rescisão foi formalizada com a devolução do saldo da caução pelo Requerente. O Requerente apresentou alegações finais. Os documentos comprovam que a imobiliária realizou as vistorias e a rescisão, assim como atestam que o locador decidiu devolver a caução. Não existe prova de falha na prestação dos serviços. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000578, Boituva.

Requerente: RICARDO MILANEZ

Requerida: ULTRA IMOBILIÁRIA DIGITAL LTDA - ME – CRECI 035360-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, alega que a Requerida ULTRA IMOBILIÁRIA DIGITAL fez laudo de saída que não aponta as avarias causadas pelo ex-inquilino. Reclama, ainda, que a imobiliária o convenceu a devolver a caução ao ex-locatário. O Requerido defende que o Requerente concordou com os termos da rescisão. Alega, também, que a rescisão foi formalizada com a devolução do saldo da caução pelo Requerente. O Requerente apresentou alegações finais. Os documentos comprovam que a imobiliária realizou as vistorias e a rescisão, assim como atestam que o locador decidiu devolver a caução. Não existe prova de falha na prestação dos serviços. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000579, Boituva.

Requerente: RICARDO MILANEZ

Requerido: RENATO DE MORAIS BARROS – CRECI 196523-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora, alega que a Requerida, imobiliária, utiliza nome empresarial ALPHA-VILLE IMÓVEIS, que é semelhante ao seu nome fantasia (ALPHA IMÓVEL). A Requerida defende que os seus domínios (sylviiodossantos.com.br e imoveisalphaville.com) não têm qualquer relação com o nome empresarial da Requerente. Os documentos não comprovam a prática de irregularidades. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000617, Santana de Parnaíba.

Requerente: MARIA MARCONDES SANNINI – CRECI 054141-F

Requerida: SYLVIO DOS SANTOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038499-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora, alega que a Requerida SYLVIO DOS SANTOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS utiliza nome empresarial ALPHAVILLE IMÓVEIS, que é semelhante ao seu nome fantasia (ALPHA IMÓVEL). O Requerido defende que os seus domínios (sylviiodossantos.com.br e imoveisalphaville.com) não têm qualquer relação com o nome empresarial da Requerente. Os documentos não comprovam a prática de irregularidades. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000618, Santana de Parnaíba.

Requerente: MARIA MARCONDES SANNINI – CRECI 054141-F

Requerido: SYLVIO DOS SANTOS SILVA JÚNIOR – CRECI 070845-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, aduz que fez a locação de um imóvel com a Requerida, que no dia da mudança verificou que não havia água no imóvel, e que foi para um hotel. Narra que quando voltou a morar no imóvel descobriu que a rua era insegura, barulhenta, e que solicitou a rescisão do contrato de locação, sendo-lhe indevidamente cobrada a multa contratual. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que ao entrar no imóvel foi verificado que não havia água devido a contas em atraso, sendo reportado aos proprietários o ocorrido, e que a inquilina se mostrou arrependida, pois não estava acostumada a morar em casa de rua, que a Requerente se mudou sem fazer a notificação prévia e, por isso, são devidas as cobranças feitas por meio do seguro fiança contratado. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e falta de zelo com a profissão. Infração ética

configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e III, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000310, Tremembé.

Requerente: MARIA ALICE BANCIELLA

Requerido: JÚLIO ESTEFANO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032672-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, aduz que fez a locação de um imóvel com o Requerido, que no dia da mudança verificou que não havia água no imóvel, e que foi para um hotel. Narra que quando voltou a morar no imóvel descobriu que a rua era insegura, barulhenta, e que solicitou a rescisão do contrato de locação, sendo-lhe indevidamente cobrada a multa contratual. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que ao entrar no imóvel foi verificado que não havia água devido a contas em atraso, sendo reportado aos proprietários o ocorrido, e que a inquilina se mostrou arrependida, pois não estava acostumada a morar em casa de rua, que a Requerente se mudou sem fazer a notificação prévia e, por isso, são devidas as cobranças feitas por meio do seguro fiança contratado. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e falta de zelo com a profissão. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e III, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000311, Tremembé.

Requerente: MARIA ALICE BANCIELLA

Requerido: JÚLIO ESTEFANO DOS SANTOS – CRECI 139106-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, aduz que fez a locação de um imóvel com o Requerido, que no dia da mudança verificou que não havia água no imóvel, e que foi para um hotel. Narra que quando voltou a morar no imóvel descobriu que a rua era insegura, barulhenta, e que solicitou a rescisão do contrato de locação, sendo-lhe indevidamente cobrada a multa contratual. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que ao entrar no imóvel foi verificado que não havia água devido a contas em atraso, sendo reportado aos proprietários o ocorrido, e que a inquilina se mostrou arrependida, pois não estava acostumada a morar em casa de rua, que a Requerente se mudou sem fazer a notificação prévia e, por isso, são devidas as cobranças feitas por meio do seguro fiança contratado. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e falta de zelo com a profissão. Infração ética

configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e III, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000312, Tremembé.

Requerente: MARIA ALICE BANCIELLA

Requerido: MARCELO COSTA – CRECI 257507-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, relata que firmou um compromisso de compra e venda intermediado pela Requerida, no qual a outra parte foi beneficiada nas cláusulas do contrato, visto que foi obrigado a entregar o imóvel na data da assinatura do contrato de financiamento bancário, mesmo sem antes receber qualquer valor pela transferência do imóvel oferecido como parte do pagamento. Afirma que foi informado com apenas três dias de antecedência de que teria que assinar o contrato junto ao Banco, sendo que reside a trezentos quilômetros de distância e teve prejuízo com a contratação de prestadores de serviço. A Requerida defende que a posse do imóvel foi acordada entre as partes e estabelecida no contrato de compra e venda, devidamente assinado, bem como que a data da assinatura foi estipulada pelo Banco, sem qualquer ingerência da imobiliária. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000220, Sorocaba.

Requerente: CARLOS JULIANO PESSOA

Requerida: ÚNICA SP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029886-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 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, relata que firmou um compromisso de compra e venda intermediado pela imobiliária ÚNICA SP (sob a responsabilidade técnica do Requerido), no qual a outra parte foi beneficiada nas cláusulas do contrato, visto que foi obrigado a entregar o imóvel na data da assinatura do contrato de financiamento bancário, mesmo sem antes receber qualquer valor pela transferência do imóvel oferecido como parte do pagamento. Afirma que foi informado com apenas três dias de antecedência de que teria que assinar o contrato junto ao Banco, sendo que reside a trezentos quilômetros de distância e teve prejuízo com a contratação de prestadores de serviço. O Requerido defende que a posse do imóvel foi acordada entre as partes e estabelecida no contrato de compra e venda, devidamente assinado, bem como que a data da assinatura foi estipulada pelo Banco, sem qualquer ingerência da imobiliária. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000221, Sorocaba.

Requerente: CARLOS JULIANO PESSOA

Requerido: SALVADOR GUERMANDI RAMALHO – CRECI 100384-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 10 de julho de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, relata que firmou um compromisso de compra e venda intermediado pela imobiliária ÚNICA SP (sob a responsabilidade técnica do Requerido), no qual a outra parte foi beneficiada nas cláusulas do contrato, visto que foi obrigado a entregar o imóvel na data da assinatura do contrato de financiamento bancário, mesmo sem antes receber qualquer valor pela transferência do imóvel oferecido como parte do pagamento. Afirma que foi informado com apenas três dias de antecedência de que teria que assinar o contrato junto ao Banco, sendo que reside a trezentos quilômetros de distância e teve prejuízo com a contratação de prestadores de serviço. O Requerido defende que a posse do imóvel foi acordada entre as partes e estabelecida no contrato de compra e venda, devidamente assinado, bem como que a data da assinatura foi estipulada pelo Banco, sem qualquer ingerência da imobiliária. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000222, Sorocaba.

Requerente: CARLOS JULIANO PESSOA

Requerido: RICARDO AUGUSTO LOPES DE LARA – CRECI 239772-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 10 de julho de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, relata que firmou um compromisso de compra e venda intermediado pela Requerida, no qual a outra parte foi beneficiada nas cláusulas do contrato, visto que foi obrigado a entregar o imóvel na data da assinatura do contrato de financiamento bancário, mesmo sem antes receber qualquer valor pela transferência do imóvel oferecido como parte do pagamento. Afirma que foi informado com apenas três dias de antecedência de que teria que assinar o contrato junto ao Banco, sendo que reside a trezentos quilômetros de distância e teve prejuízo com a contratação de prestadores de serviço. A Requerida defende que a posse do imóvel foi acordada entre as partes e estabelecida no contrato de compra e venda, devidamente assinado, bem como que a data da assinatura foi estipulada pelo Banco, sem qualquer ingerência da imobiliária. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000725, Sorocaba.

Requerente: CARLOS JULIANO PESSOA

Requerida: CEV NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 022375-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 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, relata que firmou um compromisso de compra e venda intermediado pela imobiliária REMAX ÚNICA ESCOLHA UNIDADE 2 (sob a responsabilidade técnica do Requerido), no qual a outra parte foi beneficiada nas cláusulas do contrato, visto que foi obrigado a entregar o imóvel na data da assinatura do contrato de financiamento bancário, mesmo sem antes receber qualquer valor pela transferência do imóvel oferecido como parte do pagamento. Afirma que foi informado com apenas três dias de antecedência de que teria que assinar o contrato junto ao Banco, sendo que reside a trezentos quilômetros de distância e teve prejuízo com a contratação de prestadores de serviço. O Requerido defende que a posse do imóvel foi acordada entre as partes e estabelecida no contrato de compra e venda, devidamente assinado, bem como que a data da assinatura foi estipulada pelo Banco, sem qualquer ingerência da imobiliária. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000726, Sorocaba.

Requerente: CARLOS JULIANO PESSOA

Requerido: VINÍCIUS GERES ALTOMARE – CRECI 193829-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 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, imobiliária, alega que o Requerido, corretor, praticou estelionato contra os seus clientes na época em que atuava como seu gerente de vendas. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova as violações praticadas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002339, São Paulo.

Requerente: GLUCK CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 037177-J

Requerido: FÁBIO SPOSITO ROSSI – CRECI 224144-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclamou que recebeu uma notificação extrajudicial cobrando honorários de corretagem imobiliária, todavia, não pactuou que assumiria a responsabilidade pelo pagamento. A Requerida defendeu que o Requerente entrou em contato solicitando que encontrasse um imóvel para compra, entretanto, teria desistido da negociação. Relata que, pouco tempo depois efetivou a compra à sua revelia. Os documentos acostados aos autos não comprovam que a corretora de imóveis teria atuado de maneira fraudulenta e/ou prejudicado os interesses do Requerente durante o processo de compra de imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000504, Santos.

Requerente: CARLOS ANTONIO BORGES SILVEIRA

Requerida: SILENE CORRÊA DE SANTANA – CRECI 182857-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que foi procurado pela Requerida para firmar parceria na intermediação e locação de um imóvel, porém, foi desrespeitado em troca de mensagem. Por sua vez, a Requerida defendeu que se trata apenas de um mal entendido acerca do valor da comissão a ser cobrado. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000528, Itatinga.

Requerente: GIOVANNI CASANDRINO TESTA – CRECI 208567-F

Requerida: ANA PAULA DUARTE HERMENEGILDO – CRECI 245606-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO SE REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que há 03 anos sofre constrangimentos, e no dia 07 de março de 2024, ao atender um casal, foi chamada pelo Requerido de “safada”. Relata que após terminar o atendimento procurou o Requerido e ele a chamou novamente de “safada”. O Requerido defende que fez comentários sobre a “ANE” para duas corretoras, afirmando que “é uma excelente profissional, foi uma das ou a que mais vendeu no EMPREENDIMENTO ARAUCÁRIA”, pena que é “SAFADA” [sic]. Ressalta que utilizou esse termo com o significado de pessoa não confiável. Afirma que não é de competência deste Conselho apreciar essa questão. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional e se referiu desairosamente sobre seus colegas. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, X e XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000531, São Paulo.

Requerente: LUCIANE LUCANIA DA SILVA – CRECI 174347-F

Requerido: JORGE LUIZ BUZZO – CRECI 124382-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, relata que alugou um imóvel administrado pela Requerida, o qual restou alagado por uma forte chuva durante a madrugada, devido a infiltrações, o que lhe trouxe diversos prejuízos. Alega que comunicou a Requerida e não lhe foi apresentada resposta no prazo estipulado. A Requerida defende que cabe ao proprietário a responsabilidade por eventuais reparos no imóvel. Alega que orientou devidamente o Requerente diante da situação, intermediando o interesse das partes e alcançando, junto ao proprietário, a isenção da multa rescisória e dos dias vividos até sua saída do imóvel. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002035, São Paulo.

Requerente: ANTONY SOUZA OLIVEIRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, relata que alugou um imóvel administrado pela QUINTO ANDAR (sob a responsabilidade técnica do Requerido), o qual restou alagado por uma forte chuva durante a madrugada, devido a infiltrações, o que lhe trouxe diversos prejuízos. Alega que comunicou a administradora e não lhe foi apresentada resposta no prazo estipulado. O Requerido defende que cabe ao proprietário a responsabilidade por eventuais reparos no imóvel. Alega que a administradora orientou devidamente o Requerente diante da situação, intermediando o interesse das partes e alcançando, junto ao proprietário, a isenção da multa rescisória e dos dias vividos até sua saída do imóvel. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002036, São Paulo.

Requerente: ANTONY SOUZA OLIVEIRA

Requerido: MARCELO BELLO – 076693-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – REPAROS A DANOS NO IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida descumpriu o contrato de administração referente à realização de reparos de avarias causadas por inquilino. A Requerida defende que adotou todas as providências de sua competência. Restou configurada a desídia da Imobiliária, porém, não o cumprimento com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002278, São Paulo.

Requerente: EMÍLIO CARLOS ALVAREZ MELEIRO

Requerida: GRPQA LTDA – 024344-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – REPAROS A DANOS NO IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama que o Requerido descumpriu o contrato de administração referente à realização de reparos de avarias causadas por inquilino. O Requerido defende que adotou todas as providências de sua competência. Restou configurada a desídia do Requerido, porém, não o acumpliamento com os que exercem ilegalmente a profissão. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002279, São Paulo.

Requerente: EMÍLIO CARLOS ALVAREZ MELEIRO

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de julho de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

272º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

60ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 23, 24 E 25.JULHO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, alega que foram constatados vícios na vistoria de entrada, mas, ainda assim, a Requerida está cobrando multa pela rescisão e negando a devolução do valor de reserva. A Requerida defende que foram constatados vícios na vistoria, mas a locadora não isentou a cobrança de multa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária prestou informações divergentes sobre a multa, mas não existem provas de enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001377, São Paulo.

Requerente: ELI MENDONÇA VIEIRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, alega que foram constatados vícios na vistoria de entrada, mas, ainda assim, a Requerida GRPQA está cobrando multa pela rescisão e negando a devolução do valor de reserva. O Requerido defende que foram constatados vícios na vistoria, mas a locadora não isentou a cobrança de multa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária prestou informações divergentes sobre a multa, mas não existem provas de enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001378, São Paulo.

Requerente: ELI MENDONÇA VIEIRA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alega que foram constatados vícios na vistoria de entrada, mas, ainda assim, a Requerida GRPQA está cobrando multa pela rescisão e negando a devolução do valor de reserva. O Requerido defende que cumpriu com suas obrigações durante a intermediação. O conjunto probatório não demonstrou que alguma irregularidade tenha sido praticada pelo corretor associado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001391, São Paulo.

Requerente: ELI MENDONÇA VIEIRA

Requerido: JOÃO DE AGUIAR – CRECI 178254-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, narra que teve seu imóvel anunciado pela Requerida, sem sua autorização. A Requerida se defende, informando que o imóvel do Requerente foi anunciado na imobiliária Lopes, com a qual ela possui parceria para veicular anúncios. Não há nos autos prova que confira à Requerida permissão para divulgação de anúncio de imóvel do Requerente. O conjunto probatório comprova o anúncio de imóvel sem autorização. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001644, São Paulo.

Requerente: VÍCTOR VICENTE BARAU

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, narra que teve seu imóvel anunciado pelo Requerido, sem sua autorização. O Requerido informa que o imóvel foi anunciado pela imobiliária Lopes, com a qual tem parceria. Não foi juntado nos autos nenhuma autorização para a divulgação do imóvel. Infração ética configurada. O PED 2023/001646 foi arquivado por se tratar de pessoa homônima. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001645, São Paulo.

Requerente: VÍCTOR VICENTE BARAU

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente relata que o Requerido induziu a sua cliente, após receber notificação extrajudicial por quebra de contrato, a desocupar o imóvel da Denunciante antes da data estabelecida para a realização de vistoria e entrega das chaves, bem como realizou um Boletim de Ocorrência que a impediu de entrar em sua casa. Afirma que entrou em contato com o Requerido por meio de mensagens, sendo que ele foi desrespeitoso. O Requerido defende que não possui relação com a Requerente e que apenas realizou a locação de um imóvel para a cliente que desocupou a casa da Denunciante. Alega que foi sua cliente quem realizou o Boletim de Ocorrência e que foi procurado pela Requerente,

sentindo-se coagido com suas mensagens. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000930, Mogi das Cruzes.

Requerente: SABRINA DE PONTES NISHIMURA

Requerido: ANTONIO CEZAR SOARES NETTO – CRECI 183485-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, relata ter rescindido o contrato de locação e feito os reparos que seriam devidos, contudo, os Requeridos insistem no pagamento de R\$ 1.800,00 para refazer a pintura do imóvel, com o que não concorda. A Requerida apresentou defesa, alegando que age como mera intermediadora e que apenas repassou uma exigência do locador. Corretor mero intermediador. Não constatado o exercício ilegal da profissão nas dependências da imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001449, São Paulo.

Requerente: LUCAS FEITOSA CLAUDINO

Requerida: MARTINEZ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 029495-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, relata ter rescindido o contrato de locação e feito os reparos que seriam devidos, contudo, os Requeridos insistem no pagamento de R\$ 1.800,00 para refazer a pintura do imóvel, com o que não concorda. O Requerido apresentou defesa, alegando que age como mero intermediador e que apenas repassou uma exigência do locador. Corretor mero intermediador. Não constatado o exercício ilegal da profissão nas dependências da imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001450, São Paulo.

Requerente: LUCAS FEITOSA CLAUDINO

Requerido: ANDRÉ MARTINEZ DE MELO – CRECI 072824-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente relata que teve uma negociação de compra e venda intermediada pela Requerida, que foi mal sucedida pelo fato de a promitente compradora, após ocupar o imóvel com a promessa de pagamento por meio de financiamento bancário, ter sido notificada a se retirar pelo motivo de ter inviabilizado o financiamento devido à restrição superveniente em seu nome. Afirma que a promitente compradora deixou o imóvel antes da data agendada para a vistoria e entrega das chaves com diversas avarias. A Requerida defende que prestou atendimento a ambas as contratantes e que a venda somente não foi realizada pelo motivo de a promitente compradora não ter obtido êxito em adquirir um financiamento bancário, devido à restrição superveniente em seu nome. Afirma que agendou a data da vistoria de saída e entrega das chaves, porém, a promitente compradora deixou o imóvel sem qualquer comunicação e com diversas avarias, sem responder qualquer tentativa de contato. Informa que obteve êxito em intermediar a venda do imóvel da Requerente para outra compradora. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada e demonstra que a denúncia não está voltada contra a atitude da Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002195, Suzano.

Requerente: SABRINA DE PONTES NISHIMURA

Requerida: CÁSSIA MAGALHÃES LUCAS – CRECI 183262-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que o corretor não entregou a escritura do terreno adquirido, juntando conversas de WhatsApp e um depósito no valor de R\$ 4.500,00 em favor do Requerido. O Requerido apresentou defesa, alegando que recebeu o valor do Requerente para efetuar o pagamento das despesas de cartório de uma escritura de um terreno intermediado por ele, mas que ocorreu uma demora de documentação no cartório e o Denunciante optou por fazer a escritura posteriormente, pagando diretamente os valores e, dessa forma, devolveu integralmente o valor recebido. O Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa apresentada, mesmo sendo regularmente notificado. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002157, São João da Boa Vista.

Requerente: JOSÉ PEDRO MOREIRA DA SILVA FILHO

Requerido: FRANCISCO CARLOS LEME MORAIS – CRECI 034038-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Requerente que realizou a venda da unidade 22, torre 10, em abril de 2022, no empreendimento FOR LIFE PLAY PAULÍNIA, da qual solicitaram a emissão de Nota Fiscal, mas não ocorreu o pagamento. Prejuízo no valor de R\$ 8.355,60. A defesa apresentada pelo Requerido RUBENS BUZETTI afirma que a FORVENDAS LTDA não é parte legítima para responder ao processo ético disciplinar, visto que a Denunciante menciona a 45 SP PAULINIA JOÃO VIEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, sendo empresas diferentes, as quais não se confundem. As provas nos autos demonstram a falta ética cometida pela falta de repasse da comissão devida. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001155, Capital.

Requerente: J.A. INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 036744-J

Requerida: FORVENDAS LTDA – CRECI 023148-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Requerente que realizou a venda da unidade 22, torre 10, em abril de 2022, no empreendimento FOR LIFE PLAY PAULÍNIA, da qual solicitaram a emissão de Nota Fiscal, mas não ocorreu o pagamento. Prejuízo no valor de R\$ 8.355,60. A defesa apresentada pelo Requerido afirma que a FORVENDAS LTDA não é parte legítima para responder ao processo ético disciplinar, visto que a Denunciante menciona a 45 SP PAULINIA JOÃO VIEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, sendo empresas diferentes, as quais não se confundem. As provas nos autos demonstram a falta ética cometida pela falta de repasse da comissão devida. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001156, Capital.

Requerente: J.A. INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 036744-J

Requerido: RUBENS BUZETTI MELGAÇO PEREIRA – CRECI 092629-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Requerente que realizou a venda da unidade C-43, em janeiro de 2022, no empreendimento VIVA VISTA MIRANTE, da qual solicitaram o pagamento da sua comissão, mas esse não ocorreu. Prejuízo no valor de R\$ 11.708,11. A Requerida não apresentou defesa. As provas nos autos demonstram a falta ética cometida pela falta de repasse da comissão devida. Infração ética configu-

rada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001157, Capital.

Requerente: J.A. INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 036744-J

Requerida: MAIA HOUSE BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 033894-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Requerente que realizou a venda da unidade C-43, em janeiro de 2022, no empreendimento VIVA VISTA MIRANTE, da qual solicitaram o pagamento da sua comissão, mas esse não ocorreu. Prejuízo no valor de R\$ 11.708,11. O Requerido não apresentou defesa. As provas nos autos demonstram a falta ética cometida pela falta de repasse da comissão devida. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001158, Capital.

Requerente: J.A. INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 036744-J

Requerido: JOSÉ MARDONIO ALVES MAIA RODRIGUES – CRECI 144019-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

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

Narra o Requerente que foi enganado pela Requerida, a qual fez cálculos e simulações de financiamentos errados para convencê-lo a fechar o negócio, e que pagou a ela o valor de R\$ 6.000,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente a procurou para obter um financiamento para construção, que fez os cálculos, sendo feitos diversos projetos 3D, plantas, e que foram aprovadas na prefeitura a construção e ART ativa. Aduz que o governo federal bloqueou a sua concessão desse tipo de financiamento, e que o Requerente passou a lhe enviar mensagens dia e noite, ao qual disse para procurar a justiça, onde resolveria a questão definitivamente. Valor a apurar. Infração ética configurada de desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001735, Birigui.

Requerente: LUÍS HENRIQUE DA SILVA MOYA

Requerida: MARIANA MOEDA PEREIRA – CRECI 194835-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, reclama que a imobiliária Requerida, responsável pelas intermediações, não repassou os valores das vendas realizadas nos anos de 2017 e 2019 nem prestou contas. Disse, ainda, que a Requerida foi responsável pelas captações no ano de 2010. A corretora Requerida defende que não participou da negociação. O conjunto probatório não comprova que a corretora intermediou as transações nem que realizou as captações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001844, São Paulo.

Requerente: DENISE MIRANDA DOS SANTOS

Requerida: RENATA RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 171459-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – OMISÃO DE DADOS RELEVANTES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Narra o Requerente que adquiriu um imóvel por meio da Requerida, que fez uma proposta e pagou o valor de R\$ 35.000,00 de sinal à imobiliária, sendo que o restante do valor seria pago à vista no cartório. Conta que descobriu que o valor do condomínio era maior, que desistiu da compra, solicitou a devolução dos valores, e que a imobiliária agendou a devolução, porém não recebeu o montante pleiteado. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente desistiu do negócio, que as certidões foram emitidas, com data da escritura agendada em cartório, e que tem a intenção de devolver os valores, descontando as despesas das certidões e sua comissão, sobrando R\$ 19.500,00. Infração ética configurada de desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001773, São Vicente.

Requerente: ARNALDO RIBEIRO MACHADO

Requerida: ETHOS ADMINISTRAÇÃO, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029173-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – OMISÃO DE DADOS RELEVANTES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Narra o Requerente que adquiriu um imóvel por meio da Requerida, que fez uma proposta e pagou o valor de R\$ 35.000,00 de sinal à imobiliária, sendo que o restante do valor seria pago à vista no cartório. Conta que descobriu que o valor do condomínio era maior, que desistiu da compra, solicitou a devolução dos valores, e que a imobiliária agendou a devolução, porém não recebeu o montante pleiteado. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente desistiu do negócio, que as certidões foram emitidas, com data da escritura agendada em cartório, e que tem a intenção de devolver os valores, descontando as despesas das certidões e sua comissão, sobrando R\$ 19.500,00. Infração ética configurada de desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001774, São Vicente.

Requerente: ARNALDO RIBEIRO MACHADO

Requerida: NEIDE APARECIDA CATALÃO – CRECI 150710-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Narra a Requerente que firmou uma proposta de compra e venda de imóvel residencial intermediada pela Requerida, mas que não se concretizou. Conta que a Requerida recebeu antecipadamente o valor de R\$ 10.000,00 e após cientificada do não cumprimento das condições do negócio vem se recusando a devolvê-lo. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada de desídia, falta de zelo e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso VI, e art. 6º, incisos IV e V do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000031, São Vicente.

Requerente: MARLAINE MARCELINO CARLOS

Requerida: ETHOS ADMINISTRAÇÃO, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029173-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Narra a Requerente que firmou uma proposta de compra e venda de imóvel residencial intermediada pela Requerida, mas que não se concretizou. Conta que a Requerida recebeu antecipadamente o valor de R\$ 10.000,00 e após cientificada do não cumprimento das condições do negócio vem se recusando a devolvê-lo. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada de desídia, falta de zelo e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso VI, e art. 6º, incisos IV e V do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000032, São Vicente.

Requerente: MARLAINE MARCELINO CARLOS

Requerida: NEIDE APARECIDA CATALÃO – CRECI 150710-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – NÃO COMPROVAÇÃO DE LOCUPLETAÇÃO – CANCELAMENTO.

O Denunciante, comprador, alega que o corretor ZENILDO, dizendo-se autorizado pelo Banco, ofertou-lhe a venda de um imóvel depreciado (não arrematado em leilão). Aduz que creditou R\$ 60.000,00 à imobiliária EMVI, porém, descobriu que o imóvel foi adquirido por terceiro. Afirma que os Bancos Itaú e Caixa Econômica Federal negaram vínculo com a imobiliária EMVI. Reclama que os valores não foram restituídos. A imobiliária EMVI e os corretores ADRIANO e TATIANE defendem que a imobiliária atua como intermediária independente, não sendo leiloeira, sendo que a denúncia é vazia, eis que o contrato está vigente. O corretor ZENILDO defende que após a solicitação de distrato agendou reunião, sendo encaminhado o distrato para assinatura, no entanto, não recebeu o documento assinado. A corretora ANTONIA defende que apenas figurou como testemunha na assinatura do contrato. O Requerente declarou que o distrato proposto pela imobiliária não prevê a restituição imediata de valores, e que é de seu conhecimento que outros distratos, firmados com outras pessoas, não foram cumpridos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP (Resolução – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000200, São Paulo.

Requerente: FERNANDO NEVES DA CRUZ

Requerido: ZENILDO DA SILVA – CRECI 218842-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – NÃO COMPROVAÇÃO DE LOCUPLETAÇÃO – CENSURA E MULTA.

O Denunciante, comprador, alega que o corretor ZENILDO, dizendo-se autorizado pelo Banco, ofertou-lhe a venda de um imóvel depreciado (não arrematado em leilão). Aduz que creditou R\$ 60.000,00 à imobiliária EMVI, porém, descobriu que o imóvel foi adquirido por terceiro. Afirma que os Bancos Itaú e Caixa Econômica Federal negaram vínculo com a imobiliária EMVI. Reclama que os

valores não foram restituídos. A imobiliária EMVI e os corretores ADRIANO e TATIANE defendem que a imobiliária atua como intermediária independente, não sendo leiloeira, sendo que a denúncia é vazia, eis que o contrato está vigente. O corretor ZENILDO defende que após a solicitação de distrato agendou reunião, sendo encaminhado o distrato para assinatura, no entanto, não recebeu o documento assinado. A corretora ANTONIA defende que apenas figurou como testemunha na assinatura do contrato. O Requerente declarou que o distrato proposto pela imobiliária não prevê a restituição imediata de valores, e que é de seu conhecimento que outros distratos, firmados com outras pessoas, não foram cumpridos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP (Resolução – COFECI Nº 326/92). **Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.**

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000201, São Paulo.

Requerente: FERNANDO NEVES DA CRUZ

Requerida: ANTONIA ALZENIR RODRIGUES DA SILVA – CRECI 221429-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Denunciante, comprador, alega que o corretor ZENILDO, dizendo-se autorizado pelo Banco, ofertou-lhe a venda de um imóvel depreciado (não arrematado em leilão). Aduz que creditou R\$ 60.000,00 à imobiliária EMVI, porém, descobriu que o imóvel foi adquirido por terceiro. Afirma que os Bancos Itaú e Caixa Econômica Federal negaram vínculo com a imobiliária EMVI. Reclama que os valores não foram restituídos. A imobiliária EMVI e os corretores ADRIANO e TATIANE defendem que a imobiliária atua como intermediária independente, não sendo leiloeira, sendo que a denúncia é vazia, eis que o contrato está vigente. O corretor ZENILDO defende que após a solicitação de distrato agendou reunião, sendo encaminhado o distrato para assinatura, no entanto, não recebeu o documento assinado. A corretora ANTONIA defende que apenas figurou como testemunha na assinatura do contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (Resolução – COFECI Nº 326/92). **Denúncia procedente. Cancelamento.**

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000202, São Paulo.

Requerente: FERNANDO NEVES DA CRUZ

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Denunciante, comprador, alega que o corretor ZENILDO, dizendo-se autorizado pelo Banco, ofertou-lhe a venda de um imóvel depreciado (não arrematado em leilão). Aduz que creditou R\$ 60.000,00 à imobiliária EMVI, porém, descobriu que o imóvel foi adquirido por terceiro. Afirma que os Bancos Itaú e Caixa Econômica Federal negaram vínculo com a imobiliária EMVI. Reclama que os valores não foram restituídos. A imobiliária EMVI e os corretores ADRIANO e TATIANE defendem que a imobiliária atua como intermediária independente, não sendo leiloeira, sendo que a denúncia é vazia, eis que o contrato está vigente. O corretor ZENILDO defende que após a solicitação de distrato agendou reunião, sendo encaminhado o distrato para assinatura, no entanto, não recebeu o documento assinado. A corretora ANTONIA defende que apenas figurou como testemunha na assinatura do contrato. O Requerente declarou que o distrato proposto pela imobiliária não prevê a restituição imediata de valores, e que é de seu conhecimento que outros distratos, firmados com terceiros, não foram cumpridos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (Resolução – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000266, São Paulo.

Requerente: FERNANDO NEVES DA CRUZ

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – COMPROVAÇÃO DE LOCUPLETAÇÃO – CANCELAMENTO.

O Denunciante, comprador, alega que o corretor ZENILDO, dizendo-se autorizado pelo Banco, ofertou-lhe a venda de um imóvel depreciado (não arrematado em leilão). Aduz que creditou R\$ 60.000,00 à imobiliária EMVI, porém, descobriu que o imóvel foi adquirido por terceiro. Afirma que os Bancos Itaú e Caixa Econômica Federal negaram vínculo com a imobiliária EMVI. Reclama que os valores não foram restituídos. A imobiliária EMVI e os corretores ADRIANO e TATIANE defendem que a imobiliária atua como intermediária independente, não sendo leiloeira, sendo que a denúncia é vazia, eis que o contrato está vigente. O corretor ZENILDO defende que após a solicitação de distrato agendou reunião, sendo encaminhado o distrato para assinatura, no entanto, não recebeu o documento assinado. A corretora ANTONIA defende que apenas figurou como testemunha na assinatura do contrato. O Requerente declarou que o distrato proposto pela imobiliária não prevê a restituição imediata de valores, e que é de seu conhecimento que outros distratos, firmados com outras pessoas, não foram cumpridos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (Resolução – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000267, São Paulo.

Requerente: FERNANDO NEVES DA CRUZ

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

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

Os Requerentes, locadores, narram ter contratado os serviços da Requerida, intermediadora da locação, para administração do aluguel de seu imóvel, reclamando de que ela cobrou taxa de administração adiantada, não prestando contas sobre a transferência da titularidade das contas de consumo e das obras realizadas no imóvel, além da ausência de vistoria. A Requerida apresentou defesa, informando ter prestado contas ao pai de um dos Requerentes, e apresentando recibos de pagamento dos repasses da locação. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a falta de prestação de contas, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001743, Itatiba.

Requerentes: CAIO AUGUSTO AZEVEDO FRIEDEL E VÍTOR AUGUSTO AZEVEDO FRIEDEL

Requerida: VÂNIA MARIA SENA SUZAN - ME – CRECI 030858-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

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

Os Requerentes, locadores, narram ter contratado os serviços da Requerida, intermediadora da locação, para administração do aluguel de seu imóvel, reclamando de que ela cobrou taxa de administração adiantada, não prestando contas sobre a transferência da titularidade das contas de consumo e das obras realizadas no imóvel, além da ausência de vistoria. A Requerida apresentou defesa, informando ter prestado contas ao pai de um dos Requerentes, e apresentando recibos de pagamento dos repasses da locação. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a falta de prestação de contas, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001744, Itatiba.

Requerentes: CAIO AUGUSTO AZEVEDO FRIEDEL E VÍTOR AUGUSTO AZEVEDO FRIEDEL

Requerida: VÂNIA MARIA SENA SUZAN – CRECI 133726-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

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

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e que sempre atrasava os repasses, ficando uma pendência de valores. Conta que em contato com o inquilino este afirmou que fazia o pagamento de forma adiantada à imobiliária (valor a apurar). A Requerida apre-

sentou defesa, alegando que recebeu a denúncia com surpresa e juntou o comprovante de pagamento de agosto de 2023. A JUCON restou frutífera, sobrestando o processo por cinco dias para as partes firmarem um acordo. Em manifestação, o Requerente falou que não houve acordo após a JUCON quanto aos valores devidos, solicitando a continuidade da denúncia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002082, Suzano.

Requerente: ANDRÉ COSTA DA SILVA

Requerida: REALIZE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SUZANO LTDA - ME – CRECI 042442-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

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

O Requerente, locador, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e que sempre atrasava os repasses, ficando uma pendência de valores. Conta que em contato com o inquilino este afirmou que fazia o pagamento de forma adiantada à imobiliária (valor a apurar). O Requerido apresentou defesa, alegando que recebeu a denúncia com surpresa e juntou o comprovante de pagamento de agosto de 2023. A JUCON restou frutífera, sobrestando o processo por cinco dias para as partes firmarem um acordo. Em manifestação, o Requerente falou que não houve acordo após a JUCON quanto aos valores devidos, solicitando a continuidade da denúncia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20 incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002083, Suzano.

Requerente: ANDRÉ COSTA DA SILVA

Requerido: DAVID ROBERTO RODRIGUES DA SILVA – CRECI 165438-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

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

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e que sempre atrasava os repasses, ficando uma pendência de valores. Conta que em contato com o inquilino este afirmou que fazia o pagamento de forma adiantada à imobiliária (valor a apurar). A Requerida apresentou defesa, alegando que recebeu a denúncia com surpresa e juntou o comprovante de pagamento de agosto de 2023. A JUCON restou frutífera, sobrestando o processo por cinco dias para as partes fir-

marem um acordo. Em manifestação, o Requerente falou que não houve acordo após a JUCON quanto aos valores devidos, solicitando a continuidade da denúncia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002190, Suzano.

Requerente: ANDRÉ COSTA DA SILVA

Requerida: NIXON IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 032586-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que fez o anúncio de um imóvel e foi procurado pela Requerida, informando ter um cliente. Após a concretização do negócio, a Requerida se recusou a dividir a comissão. A Requerida defendeu que o Requerente se apresentou como filho da proprietária e esta passou seu telefone, bem como pediu para que entrasse em contato diretamente com ela. Aduz que ajustou diretamente com os compradores e vendedores a comissão de 5% e que o Requerente cobrou parte da comissão após 15 dias da conclusão do negócio. O Requerente informou que fez a denúncia de forma equivocada em face de ANA MARIA MORAES ROSA. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida transgrediu normas de ética profissional em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002546, São Paulo.

Requerente: LUIZ CARLOS MORAES PERSICO – CRECI 101059-F

Requerida: RENATA MARTINS LEITE – CRECI 155271-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia que trabalhou na imobiliária como atendente para obter parcerias de vendas para o empreendimento BELLA VISTA. Aduz que foi prometida promoção para o cargo de gerente, após o registro de incorporação do empreendimento. Refere que foi substituído e teve seu cliente indevidamente angariado pelo corretor CARLOS, em conjunto com o diretor da imobiliária,

causando-lhe o prejuízo de R\$ 600.000,00. A Denunciada defende que inexistente contrato de parceria com o Requerente, que há apenas relação comercial entre a imobiliária e a empresa do empreendimento. Sustenta que o Requerente não comprovou a comercialização de unidades do empreendimento. O conjunto probatório dos autos não demonstra o cometimento de infração ética profissional. Falta de provas. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000045, São Paulo.

Requerente: FERNANDO FERNANDES SANTOS – CRECI 255051-F

Requerida: MEU IMÓVEL ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA IMOB LTDA - ME – CRECI 036921-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia que trabalhou na imobiliária como atendente para obter parcerias de vendas para o empreendimento BELLA VISTA. Aduz que foi prometida promoção para o cargo de gerente, após o registro de incorporação do empreendimento. Refere que foi substituído e teve seu cliente indevidamente angariado pelo corretor CARLOS, em conjunto com o diretor da imobiliária, causando-lhe o prejuízo de R\$ 600.000,00. O Denunciado defende que inexistente contrato de parceria com o Requerente, que há apenas relação comercial entre a imobiliária e a empresa do empreendimento. Sustenta que o Requerente não comprovou a comercialização de unidades do empreendimento. O conjunto probatório dos autos não demonstra o cometimento de infração ética profissional. Falta de provas. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000046, São Paulo.

Requerente: FERNANDO FERNANDES SANTOS – CRECI 255051-F

Requerido: SAMUEL PORTO DA SILVA – CRECI 112817-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia que trabalhou na imobiliária como atendente para obter parcerias de vendas para o empreendimento BELLA VISTA. Aduz que foi prometida promoção para o cargo de gerente, após o registro de incorporação do empreendimento. Refere que foi substituído e teve seu cliente indevidamente angariado pelo corretor CARLOS, em conjunto com o diretor da imobiliária, causando-lhe o prejuízo de R\$ 600.000,00. O Denunciado defende que inexistente contrato de parceria com o Requerente, que há apenas relação comercial entre a imobiliária e a empresa do empreendimento. Sustenta que o Requerente não comprovou a comercialização de unidades do empreendimento. O conjunto probatório dos autos não demonstra o cometimento de infração ética profissional. Falta

de provas. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000047, São Paulo.

Requerente: FERNANDO FERNANDES SANTOS – CRECI 255051-F

Requerido: CARLOS EDUARDO FISCHER SANTOS – CRECI 174462-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

**DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFIS-
SÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTI-
CA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.**

O Requerente denuncia que trabalhou na imobiliária como atendente para obter parcerias de vendas para o empreendimento BELLA VISTA. Aduz que foi prometida promoção para o cargo de gerente, após o registro de incorporação do empreendimento. Refere que foi substituído e teve seu cliente indevidamente angariado pelo corretor CARLOS, em conjunto com o diretor da imobiliária, causando-lhe o prejuízo de R\$ 600.000,00. O Denunciado defende que inexistente contrato de parceria com o Requerente, que há apenas relação comercial entre a imobiliária e a empresa do empreendimento. Sustenta que o Requerente não comprovou a comercialização de unidades do empreendimento. O conjunto probatório dos autos não demonstra o cometimento de infração ética profissional. Falta de provas. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000048, São Paulo.

Requerente: FERNANDO FERNANDES SANTOS – CRECI 255051-F

Requerido: FÁBIO CORDEIRO SILVA – CRECI 237412-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

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

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que não foi comunicada da desocupação, que não recebeu o laudo de vistoria de saída, verificando inúmeras avarias deixadas pela inquilina, fazendo um acordo de pagamento do conserto e restante da locação no montante de R\$ 2.687,43, não repassado pela imobiliária. A Requerida se defendeu, alegando que enviou a comunicação da desocupação da inquilina, que a vistoria foi efetuada e que a imobiliária pagou o condomínio, tendo um crédito de R\$ 1.216,79. Não juntou documentos. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002504, Capital.

Requerente: MARTA ALTRAN UCEDO

Requerida: PREDIAL LINS PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA - EPP – CRECI 020995-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

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

A Requerente, locadora, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que não foi comunicada da desocupação, que não recebeu o laudo de vistoria de saída, verificando inúmeras avarias deixadas pela inquilina, fazendo um acordo de pagamento do conserto e restante da locação no montante de R\$ 2.687,43, não repassado pela imobiliária. O Requerido se defendeu, alegando que enviou a comunicação da desocupação da inquilina, que a vistoria foi efetuada e que a imobiliária pagou o condomínio, tendo um crédito de R\$ 1.216,79. Não juntou documentos. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002505, Capital.

Requerente: MARTA ALTRAN UCEDO

Requerido FÁBIO REBOUÇAS – CRECI 084852-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

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

O Requerente denuncia que solicitou agendamento de visita a um imóvel anunciado pela imobiliária para locação. Refere que o corretor exigiu o número do CPF e comprovante de renda para análise prévia a fim de concretizar o agendamento. Relata que não concordou com a exigência, eis que se trata de prática abusiva. A Denunciada defende que a análise prévia é exigência do proprietário do imóvel, e que apenas segue orientações do proprietário, o qual detém autonomia para escolher o locatário. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Requerida na administração de locação de imóvel. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002516, Salto.

Requerente: LUCAS DOS SANTOS SIMÕES

Requerida: MLK NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 041330-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

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

O Requerente denuncia que solicitou agendamento de visita a um imóvel anunciado pela imobiliária MLK NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS para locação. Refere que o corretor exigiu o número do CPF e comprovante de renda para análise prévia a fim de concretizar o agendamento. Relata que não concordou com a exigência, eis que se trata de prática abusiva. A Denunciada defende que a análise prévia é exigência do proprietário do imóvel, e que apenas segue orientações do proprietário, o qual detém autonomia para escolher o locatário. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Requerida na administração de locação de imóvel. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002517, Salto.

Requerente: LUCAS DOS SANTOS SIMÕES

Requerida: ROSELI MALACHOSKI DE OLIVEIRA – CRECI 177444-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

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

O Requerente denuncia que solicitou agendamento de visita a um imóvel anunciado pela imobiliária MLK NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS para locação. Refere que o corretor exigiu o número do CPF e comprovante de renda para análise prévia a fim de concretizar o agendamento. Relata que não concordou com a exigência, eis que se trata de prática abusiva. O Denunciado defende que a análise prévia é exigência do proprietário do imóvel, e que apenas segue orientações do proprietário, o qual detém autonomia para escolher o locatário. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Requerido na administração de locação de imóvel. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002518, Salto.

Requerente: LUCAS DOS SANTOS SIMÕES

Requerido: NELSON CARLOS SILVÉRIO – CRECI 226046-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que firmou contrato de prestação de serviço com a Requerida USE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA e, posteriormente, a Requerida E A MARTINS CONSULTOR

IMOBILIÁRIO - ME passou a emitir as notas pela prestação do serviço. Relata que, apesar do pagamento pelo locatário, as Requeridas deixaram de repassar o aluguel relativo aos meses de agosto, setembro, outubro e novembro de 2022 e IPTU. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002547, São Paulo.

Requerente: RONALDO BOTELHO PIACENTE

Requerida: USE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 016402-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que firmou contrato de prestação de serviço com a Requerida USE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA e, posteriormente, a Requerida E A MARTINS CONSULTOR IMOBILIÁRIO - ME passou a emitir as notas pela prestação do serviço. Relata que, apesar do pagamento pelo locatário, as Requeridas deixaram de repassar o aluguel relativo aos meses de agosto, setembro, outubro e novembro de 2022 e IPTU. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002548, São Paulo.

Requerente: RONALDO BOTELHO PIACENTE

Requerida: E A MARTINS CONSULTOR IMOBILIÁRIO - ME – CRECI 027809-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que firmou contrato de prestação de serviço com a Requerida USE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA e, posteriormente, a Requerida E A MARTINS CONSULTOR IMOBILIÁRIO - ME passou a emitir as notas pela prestação do serviço. Relata que, apesar do pagamento pelo locatário, as Requeridas deixaram de repassar o aluguel relativo aos meses de agosto, setembro, outubro e novembro de 2022 e IPTU. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002549, São Paulo.

Requerente: RONALDO BOTELHO PIACENTE

Requerido: EVILAZIO ALBERTO MARTINS – CRECI 050683-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, alega que deixou de receber o repasse do aluguel de 03 imóveis, cuja administração era feita pela Requerida, bem como as cauções. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000075, São José dos Campos.

Requerente: VALDEMAR GAVA

Requerida: SOLLARE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034375-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, alega que deixou de receber o repasse do aluguel de 03 imóveis, cuja administração era feita pela Requerida, bem como as cauções. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica

havia entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000076, São José dos Campos.

Requerente: VALDEMAR GAVA

Requerida: ELIANE CABRAL – CRECI 198231-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Requerente que em 2020 a proprietária da imobiliária Requerida, MÁRCIA AKAHOSHI, entrou em contato, oferecendo serviço de anúncio de venda de seu imóvel, com fotos e filmagens capturadas por Drone, ao que informou não possuir interesse, contudo, em 2023 descobriu um anúncio do seu imóvel. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que as provas juntadas são frágeis e que a Requerida MÁRCIA não trabalha na imobiliária. Narra que devido à mudança de gestão pode ter ocorrido alguma falha interna, não localizando a autorização de venda do imóvel por escrito, mas que sempre agiu de boa-fé, tentando prestar os melhores serviços. Os documentos nos autos demonstram a desidía, a falta de zelo e a falta de autorização para intermediar o imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002558, Campinas.

Requerente: MARIA BEATRIZ ZAKIA CURY SALEK

Requerida: RAFAEL AKAHOSHI COLLADO IMÓVEIS - EIRELI - EPP – CRECI 031267-J

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 Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Requerente que em 2020 a proprietária da imobiliária, MÁRCIA AKAHOSHI, entrou em contato, oferecendo serviço de anúncio de venda de seu imóvel, com fotos e filmagens capturadas por Drone, ao que informou não possuir interesse, contudo, em 2023 descobriu um anúncio do seu imóvel. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que as provas juntadas são frágeis e que a Requerida MÁRCIA não trabalha na imobiliária. Narra que devido à mudança de gestão pode ter ocorrido alguma falha interna, não localizando a autorização de venda do imóvel por escrito, mas que sempre agiu de boa-fé,

tentando prestar os melhores serviços. Os documentos nos autos demonstram a desídia, a falta de zelo e a falta de autorização para intermediar o imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002559, Campinas.

Requerente: MARIA BEATRIZ ZAKIA CURY SALEK

Requerido: RAFAEL AKAHOSHI COLLADO – CRECI 109923-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 Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que em 2020 a proprietária da imobiliária, MÁRCIA AKAHOSHI, entrou em contato, oferecendo serviço de anúncio de venda de seu imóvel, com fotos e filmagens capturadas por Drone, ao que informou não possuir interesse, contudo, em 2023 descobriu um anúncio do seu imóvel. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que não é sócia da imobiliária, que os prints de conversas colacionados são recortes, não tendo força probatória da denúncia realizada. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000902, Campinas.

Requerente: MARIA BEATRIZ ZAKIA CURY SALEK

Requerida: MÁRCIA REGINA AKAHOSHI COLLADO – CRECI 111451-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que atendeu um cliente de nome “Ricardo” no plantão de vendas, sendo este um investidor, e que passou informações sobre o empreendimento, estando interessado em seis unidades. Aduz que recebeu a informação de que o dono Eduardo Moura estava atendendo investidores na sede da construtora e um dia o flagrou saindo da construtora, dizendo que estava tudo resolvido, mas que não sabia o teor da negociação, e que quer receber a sua comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Denunciante pleiteia supostas comissões de maio de 2022, que sequer sabe o nome completo do seu cliente, se foi feito negócio ou quantas unidades foram adquiridas. Aduz, ainda, que não há nenhuma negociação nas mensagens enviadas, não havendo nenhum embaçamento na denúncia formulada. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000093, Capital.

Requerente: ANDERSON MARTINS AZEVEDO – CRECI 164624-F

Requerida: JD GESTÃO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 037635-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que atendeu um cliente de nome “Ricardo” no plantão de vendas, sendo este um investidor, e que passou informações sobre o empreendimento, estando interessado em seis unidades. Aduz que recebeu a informação de que o dono Eduardo Moura estava atendendo investidores na sede da construtora e um dia o flagrou saindo da construtora, dizendo que estava tudo resolvido, mas que não sabia o teor da negociação, e que quer receber a sua comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Denunciante pleiteia supostas comissões de maio de 2022, que sequer sabe o nome completo do seu cliente, se foi feito negócio ou quantas unidades foram adquiridas. Aduz, ainda, que não há nenhuma negociação nas mensagens enviadas, não havendo nenhum embaçamento na denúncia formulada. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000094, Capital.

Requerente: ANDERSON MARTINS AZEVEDO – CRECI 164624-F

Requerido: JOSÉ EDUARDO BAPTISTA MOURA – CRECI 083532-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, reclama que não pôde acompanhar o laudo de vistoria, reclama, também, da cobrança indevida de cláusula contra incêndio, da alteração de data de início da locação e da mudança de horário para entrega das chaves, o que lhe trouxe prejuízos, além da cobrança de multa rescisória. A Requerida informa que atuou na administração do imóvel de forma ética e correta, e que a vistoria foi realizada por empresa especializada, sendo o laudo entregue. Alega, ainda, que a isenção da cobrança de multa rescisória é faculdade da locadora, e que orientou a locatária sobre a cláusula de seguro contra incêndio e sobre as alterações referentes ao início da locação e ao horário da entrega das chaves, previamente. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo e o acumpliamento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001808, São José dos Campos.

Requerente: ANDREIA MACIEL CEZARIO DOS SANTOS

Requerida: SHEKINAH NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020632-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, reclama que não pôde acompanhar o laudo de vistoria, reclama, também, da cobrança indevida de cláusula contra incêndio, da alteração de data de início da locação e da mudança de horário para entrega das chaves, o que lhe trouxe prejuízos, além da cobrança de multa rescisória. O Requerido informa que atuou na administração do imóvel de forma ética e correta, e que a vistoria foi realizada por empresa especializada, sendo o laudo entregue. Alega, ainda, que a isenção da cobrança de multa rescisória é faculdade da locadora, e que orientou a locatária sobre a cláusula de seguro contra incêndio e sobre as alterações referentes ao início da locação e ao horário da entrega das chaves, previamente. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000024 – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

Requerente ANDREIA MACIEL CEZARIO DOS SANTOS

Requerido: PRACHIDES DOMINGUES – CRECI 152948-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, narra ter contratado a Requerida para administração da locação de seu imóvel, informando que no término da locação, após a realização de vistoria de saída, verificou que havia danos aos móveis que foram locados junto com o imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que os danos que constam nos itens do imóvel se deram com o uso, e que a Requerente compareceu no imóvel dois meses após a realização da vistoria. A Requerente apresentou manifestação à vistoria dois meses depois. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou de prestação de contas, bem como não comprova retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000082, Ubatuba.

Requerente: SÍLVIA HELENA PIGNOTTI DA SILVA

Requerida: MOACIR COUTO IMÓVEIS SS LTDA - ME – CRECI 028131-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, narra ter contratado a Requerida para administração da locação de seu imóvel, informando que no término da locação, após a realização de vistoria de saída, verificou que havia danos aos móveis que foram locados junto com o imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que os danos que constam nos itens do imóvel se deram com o uso, e que a Requerente compareceu no imóvel dois meses após a realização da vistoria. A Requerente apresentou manifesta-

ção à vistoria dois meses depois. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou de prestação de contas, bem como não comprova retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000083, Ubatuba.

Requerente: SÍLVIA HELENA PIGNOTTI DA SILVA

Requerida: LUCILE ANDRADE NASCIMENTO COUTO – CRECI 081095-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, narra ter contratado a Requerida para administração da locação de seu imóvel, informando que no término da locação, após a realização de vistoria de saída, verificou que havia danos aos móveis que foram locados junto com o imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que os danos que constam nos itens do imóvel se deram com o uso, e que a Requerente compareceu no imóvel dois meses após a realização da vistoria. A Requerente apresentou manifestação à vistoria dois meses depois. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou de prestação de contas, bem como não comprova retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000717, Ubatuba.

Requerente: SÍLVIA HELENA PIGNOTTI DA SILVA

Requerida: ALINE FERREIRA DE SOUZA – CRECI 270676-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

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

A Requerente, locadora, narra que, no término da locação, a Requerida, administradora, deixou de lhe enviar a vistoria de saída do imóvel, bem como o distrato da locação. A Requerida defende que prestou assessoria à Requerente, não podendo ser responsabilizada pelos reparos ao imóvel. A Requerida não apresentou laudo de vistoria, termo de distrato da locação ou notificação extrajudicial à locatária. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova o acumpliamento com não inscritos. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000113, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA SOARES DOS SANTOS

Requerida: IMOBILIÁRIA BERLIN LTDA - ME – CRECI 036960-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

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

A Requerente, locadora, narra que, no término da locação, o Requerido, administrador, deixou de lhe enviar a vistoria de saída do imóvel, bem como o distrato da locação. O Requerido defende que prestou assessoria à Requerente, não podendo ser responsabilizado pelos reparos ao imóvel. O Requerido não apresentou laudo de vistoria, termo de distrato da locação ou notificação extrajudicial à locatária. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova o cumprimento com não inscritos. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000114, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA SOARES DOS SANTOS

Requerido: RAIMUNDO DE SOUSA LIMA – CRECI 193675-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida, administradora da locação, deixou de pagar 05 (cinco) meses de condomínio, apesar de tê-los descontado dos repasses dos aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos apresentados evidenciam a prática de retenção indevida pela Denunciada, porém não restaram comprovadas as infrações aos artigos 4º, inciso III, e 6º, inciso IX, ambos do CEP Prejuízo estimado em R\$ 3.000,00. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000164, São Paulo.

Requerente: VIVIANI MOREIRA LEÃO

Requerida: RND SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038940-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que o Requerido, responsável pela administração da locação, deixou de pagar 05 (cinco) meses de condomínio, apesar de tê-los descontado dos repasses dos aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos apresentados evidenciam a prática de retenção indevida pelo Denunciado, porém não restaram comprovadas as infrações aos artigos

4º, inciso III, e 6º, inciso IX, ambos do CEP Prejuízo estimado em R\$ 3.000,00. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000165, São Paulo.

Requerente: VIVIANI MOREIRA LEÃO

Requerido: RAPHAEL GOMES DE MIRANDA – CRECI 164300-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, denuncia a Requerida por não restituir R\$ 500,00 referentes a encargos pagos a maior e por não dar quitação do contrato ao final da locação. A Requerida defende que a o locador não acatou o motivo da rescisão, causada pelo locatário, e que promoverá a cobrança dos valores devidos. Os documentos dos autos apontam que as partes pactuaram o distrato, que não estabelecia multa rescisória, porém, ao constatarem valores a serem cobrados reciprocamente, a Requerida suspendeu a validade do distrato, não demonstrando ter feito nova apuração dos valores devidos. Restou configurada a desídia e a falta de prestação de contas. Não restou configurada a locupletação e o acumplicamento. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos III e V do CEP Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000199, São Paulo.

Requerente: SÁVIO COELHO DE OLIVEIRA

Requerida: SONJA HENIE GOMES SIQUEIRA – CRECI 075604-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, vendedores, alegam que houve demora no pagamento de entrada e aprovação do financiamento do comprador devido à falta de suporte por parte dos Requeridos, sendo que tal demora os prejudicaram financeiramente, pois atrasaram o pagamento de outro imóvel que haviam comprado. A Requerida apresentou defesa, alegando a nulidade da denúncia e do termo de representação, aduz ter realizado a intermediação de forma rápida e diligente, e informa que o comprador optou por obter o financiamento de forma independente, não possuindo ingerência sobre a aprovação do financiamento pela instituição financeira ou pelo pagamento da entrada pelos compradores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001716, São Paulo.

Requerentes: CÁTIA FIGUEIREDO MELO E EDUARDO LOPES PEIXOTO

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, vendedores, alegam que houve demora no pagamento de entrada e aprovação do financiamento do comprador devido à falta de suporte por parte dos Requeridos, sendo que tal demora os prejudicou financeiramente, pois atrasaram o pagamento de outro imóvel que haviam comprado. O Requerido apresentou defesa, alegando a nulidade da denúncia e do termo de representação, aduz ter realizado a intermediação de forma rápida e diligente, e informa que o comprador optou por obter o financiamento de forma independente, não possuindo ingerência sobre a aprovação do financiamento pela instituição financeira ou pelo pagamento da entrada pelos compradores. Infração Ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001717, São Paulo.

Requerentes: CÁTIA FIGUEIREDO MELO E EDUARDO LOPES PEIXOTO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, vendedores, alegam que houve demora no pagamento de entrada e aprovação do financiamento do comprador devido à falta de suporte por parte dos Requeridos, sendo que tal demora os prejudicou financeiramente, pois atrasaram o pagamento de outro imóvel que haviam comprado. A Requerida apresentou defesa, alegando que o atraso ocorreu por culpa da instituição financeira, mas que deu todo o suporte referente ao contrato de compra e venda até a conclusão da negociação. Infração Ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001718, São Paulo.

Requerentes: CÁTIA FIGUEIREDO MELO E EDUARDO LOPES PEIXOTO

Requerida: MAURA LÚCIA DE SOUZA BUENO – CRECI 162626-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA A CLASSE – ACUMPLICIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, não inscrita, relata que é filiada do programa “Indica Ai”, promovido pela Requerida, para o qual ela indicou imóveis que foram publicados na plataforma, fazendo jus à remuneração por cada publicação. Afirma que a Requerida não lhe pagou toda a remuneração devida nos meses de julho a setembro de 2023. A Requerida defende que o programa “Indica Ai” não infringe qualquer legislação e não gera qualquer prejuízo para a classe, uma vez que as intermediações são realizadas somente por corretores de imóveis. Afirma que este Conselho já atestou a validade do programa, bem como que o Poder Judiciário reconheceu que é somente um instrumento de marketing, o que não é vedado por lei. Aduz que não possui débito com a Requerente, pois somente foi aplicada a correção de valor originalmente depositado em excesso. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001836, São Paulo.

Requerente: NATÁLIA ROBERTA DA SILVA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA A CLASSE – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, não inscrita, relata que é filiada do programa “Indica Ai”, promovido pela QUINTO ANDAR (sob a responsabilidade técnica do Requerido à época dos fatos), para o qual ela indicou imóveis que foram publicados na plataforma, fazendo jus à remuneração por cada publicação. Afirma que a empresa não lhe pagou toda a remuneração devida nos meses de julho a setembro de 2023. O Requerido defende que o programa “Indica Ai” não infringe qualquer legislação e não gera qualquer prejuízo para a classe, uma vez que as intermediações são realizadas somente por corretores de imóveis. Afirma que este Conselho já atestou a validade do programa, bem como que o Poder Judiciário reconheceu que é somente um instrumento de marketing, o que não é vedado por lei. Aduz que a empresa não possui débito com a Requerente, pois somente foi aplicada a correção de valor originalmente depositado em excesso. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001837, São Paulo.

Requerente: NATÁLIA ROBERTA DA SILVA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO PARA A CLASSE – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, não inscrita, relata que é filiada do programa “Indica Ai”, promovido pela QUINTO ANDAR (sob a responsabilidade técnica do Requerido à época dos fatos), para o qual ela indicou imóveis que foram publicados na plataforma, fazendo jus à remuneração por cada publicação. Afirma que a empresa não lhe pagou toda a remuneração devida nos meses de julho a setembro de 2023.

O Requerido defende que o programa “Indica Al” não infringe qualquer legislação e não gera qualquer prejuízo para a classe, uma vez que as intermediações são realizadas somente por corretores de imóveis. Afirma que este Conselho já atestou a validade do programa, bem como que o Poder Judiciário reconheceu que é somente um instrumento de marketing, o que não é vedado por lei. Aduz que a empresa não possui débito com a Requerente, pois somente foi aplicada a correção de valor originalmente depositado em excesso. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001845, São Paulo.

Requerente: NATÁLIA ROBERTA DA SILVA

Requerido MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que os Requeridos não pagaram a totalidade de sua comissão, pois utilizaram percentual diverso do combinado para calcular os valores. O Requerido NELSON (responsável técnico da imobiliária) defende que desconhece a reclamação, pois encerrou sua relação com a imobiliária quando vendeu suas cotas ao Requerido ANDRÉ. O conjunto probatório comprova que foram utilizados os percentuais estipulados no contrato de prestação de serviços. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000449, Santo André.

Requerente: CAMILA FERNANDES BRASILIANO – CRECI 235725-F

Requerida: M. V. COSTA IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 024321-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que os Requeridos não pagaram a totalidade de sua comissão, pois utilizaram percentual diverso do combinado para calcular os valores. O Requerido NELSON (responsável técnico da imobiliária) defende que desconhece a reclamação, pois encerrou sua relação com a imobiliária quando vendeu suas cotas ao Requerido ANDRÉ. O conjunto probatório comprova que foram utilizados os percentuais estipulados no contrato de prestação de serviços. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000450, Santo André.

Requerente: CAMILA FERNANDES BRASILIANO – CRECI 235725-F

Requerido: NELSON RICARDO RIGOLLET VALENZUELA – CRECI 200435-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que os Requeridos não pagaram a totalidade de sua comissão, pois utilizaram percentual diverso do combinado para calcular os valores. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que foram utilizados os percentuais estipulados no contrato de prestação de serviços. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000451, Santo André.

Requerente: CAMILA FERNANDES BRASILIANO – CRECI 235725-F

Requerido: ANDRÉ FERREIRA DO NASCIMENTO – CRECI 063949-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que os Requeridos não pagaram a totalidade de sua comissão, pois utilizaram percentual diverso do combinado para calcular os valores. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que foram utilizados os percentuais estipulados no contrato de prestação de serviços. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000452, Santo André.

Requerente: CAMILA FERNANDES BRASILIANO – CRECI 235725-F

Requerido: ADEMÁRIO FERREIRA DO NASCIMENTO – CRECI 097954-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que comprou um imóvel sob a intermediação da Requerida. Afirma que o imóvel estava desocupado no momento da visita, mas, após a contratação do financiamento bancário (que sofreu atraso por equívoco da imobiliária), foi informado de que o vendedor teria voltado a morar no imóvel. Alega que teve de aguardar a desocupação do imóvel além do prazo definido, ademais, foi surpreendido com diversos débitos do imóvel no momento da entrega das chaves, sem qualquer suporte da imobiliária. A Requerida defende que o Requerente fez de forma particular todo o processo de financiamento bancário, o qual sofreu atraso devido a erro de documentação, razão pela qual o vendedor teve que voltar a morar no imóvel. Afirma que serão ressarcidos pelo vendedor os débitos do imóvel anteriores à entrega das chaves. O conjunto probatório demonstrou a infração praticada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000297, São Caetano do Sul.

Requerente: ABNER DE SOUZA

Requerida: IMOBILIÁRIA DINIZ LTDA - ME – CRECI 030475-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que comprou um imóvel sob a intermediação da Requerida. Afirma que o imóvel estava desocupado no momento da visita, mas, após a contratação do financiamento bancário (que sofreu atraso por equívoco da imobiliária), foi informado de que o vendedor teria voltado a morar no imóvel. Alega que teve de aguardar a desocupação do imóvel além do prazo definido, ademais, foi surpreendido com diversos débitos do imóvel no momento da entrega das chaves, sem qualquer suporte da imobiliária. A Requerida defende que o Requerente fez de forma particular todo o processo de financiamento bancário, o qual sofreu atraso devido a erro de documentação, razão pela qual o vendedor teve que voltar a morar no imóvel. Afirma que serão ressarcidos pelo vendedor os débitos do imóvel anteriores à entrega das chaves. O conjunto probatório demonstrou a infração praticada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000298, São Caetano do Sul.

Requerente: ABNER DE SOUZA

Requerida: MÁRCIA NUNES DINIZ ITAMOTO – CRECI 100952-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que a Requerida estava vendendo seu imóvel sem autorização. Fala, ainda, que a Requerida foi até o imóvel, passando-se por dona, e tentou fazer um contrato de locação com o locatário, de modo a querer receber o seu aluguel. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que um dos donos do imóvel (Toninho) passou o seu valor para venda e, visto o baixo valor, interessou-se pela compra. Contou que como estava em processo de divórcio, iria fazer um contrato de gaveta e, caso finalizasse a compra, iria receber o aluguel, mas verificando os documentos e custos não quis prosseguir com a negociação. Os documentos nos autos demonstram a desídia, a falta de zelo e a falta de autorização para intermediar o imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, IV e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, e art. 4º, inciso III, ambos do CEP Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000239, Barretos.

Requerente: BRUNO AURÉLIO MAZIERI YAMAMOTO

Requerida: TATIANE ANDRÉA BORGES DOS SANTOS – CRECI 231346-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente, comprador, que o Requerido ofereceu um terreno com uma área de 10 mil metros desmatada e o restante com 96 mil metros era composta por floresta. Posteriormente, visitando a área novamente, se depararam com uma cerca e o corretor não soube indicar as divisas do imóvel. Aduz que não houve a entrega da escritura de venda e compra, que lavrou um Boletim de Ocorrência e propôs um processo cível para o desfazimento do negócio e devolução das quantias pagas. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a escritura pública, em especial a cláusula 5.3, retrata que o negócio fora celebrado com a venda “ad corpus”, que o próprio Denunciante afirma terem comparecido ao local do imóvel, que o maior interesse do Denunciante era pela área de mata por ser apicultor, e que ocorreu um arrependimento posterior à intermediação. Infração ética configurada por desídia e omissão de informações relevantes. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso XI do CEP Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000242, Jundiáí.

Requerente: JOÃO DUILIO DA SILVA

Requerido: JOÃO MOISÉS MARQUES – CRECI 089860-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente, comprador, que o Requerido ofereceu um terreno com uma área de 10 mil metros desmatada e o restante com 96 mil metros era composta por floresta. Posteriormente, visitando a área novamente, se depararam com uma cerca e o corretor não soube indicar as divisas do imóvel. Aduz que não houve a entrega da escritura de venda e compra, que lavrou um Boletim de Ocorrência e propôs um processo cível para o desfazimento do negócio e devolução das quantias pagas. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a escritura pública, em especial a cláusula 5.3, retrata que o negócio fora celebrado com a venda “ad corpus”, que o próprio Denunciante afirma terem comparecido ao local do imóvel, que o maior interesse do Denunciante era pela área de mata por ser apicultor, e que ocorreu um arrependimento posterior à intermediação. Infração ética configurada por desídia e omissão de informações relevantes. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso XI do CEP Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000243, Jundiáí.

Requerente: JOÃO DUILIO DA SILVA

Requerido: DAVID FRANCO DO AMARAL – CRECI 151002-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, informa que a Requerida não realizou o repasse dos aluguéis pagos pela locatária. A Requerida confirma que houve desvio de valores de sua administração interna, causando prejuízos à Requerente. Valor do prejuízo a ser apurado. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000366, São Paulo.

Requerente: JORSINA DA CONCEIÇÃO BRAZ

Requerida: R R ROMAN RAMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 005573-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, informa que o Requerido não realizou o repasse dos aluguéis pagos pela locatária. O Requerido confirma que houve desvio de valores de sua administração interna, causando prejuízos à Requerente. Valor do prejuízo a ser apurado. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000367, São Paulo.

Requerente: JORSINA DA CONCEIÇÃO BRAZ

Requerido: FRANCISCO MARTINS RODRIGUES – CRECI nº 062047-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, narra que a Requerida, administradora da locação, deixou de elaborar laudo de vistoria de saída, bem como deixou de acompanhá-la na concessionária de energia elétrica para transferência da titularidade da conta de consumo. A Requerida defende que intermediou acordo entre a Requerente e a proprietária sobre os termos de desocupação do imóvel. O conjunto probatório

não comprova a falta de zelo nem a retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000391, Ribeirão Preto.

Requerente: GLÁUCIA JORDANA ALVES DE OLIVEIRA

Requerida: CRISTIANE STECCA WERNECK - ME – CRECI 027682-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, narra que a Requerida, administradora da locação, deixou de elaborar laudo de vistoria de saída, bem como deixou de acompanhá-la na concessionária de energia elétrica para transferência da titularidade da conta de consumo. A Requerida defende que intermediou acordo entre a Requerente e a proprietária sobre os termos de desocupação do imóvel. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo nem a retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000392, Ribeirão Preto.

Requerente: GLÁUCIA JORDANA ALVES DE OLIVEIRA

Requerida: CRISTIANE STECCA WERNECK – CRECI 124559-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente relata que era locatária de um imóvel e que não recebeu a devida prestação de contas pelo valor depositado a título de garantia locatícia nem dos aluguéis pagos, restando dúvida quanto aos valores rescisórios. Afirma que não obteve resposta do dono da imobiliária, Sr. Nivaldo. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que não tem conhecimento do assunto da denúncia e que não trabalha mais no escritório do Dr. Nivaldo. Os documentos apresentados foram insuficientes para comprovar a prática de infração pela Denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000233, Capital.

Requerente: NAYARA OLIVEIRA SALVATO

Requerida: VALÉRIA CRISTINA DE OLIVEIRA KAWASHIMO – CRECI 179045-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS SOBRE O NEGÓCIO E DE SEUS RISCOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente relata que firmou dois contratos de promessa de compra e venda de imóvel intermediados pela Requerida. Alega que os negócios não se concretizaram e que a Requerida reteve o valor do sinal e se comprometeu a devolver-lhe a quantia de R\$ 55.000,00, porém não cumpriu, além de ter constado nos contratos, como promitentes vendedores, pessoas que sequer eram proprietárias dos imóveis. A Requerida defende que não teve intenção de causar dano ao Requerente e que não conseguiu devolver o valor do sinal, sendo que foi ajuizada contra si ação judicial, na qual foi realizado acordo para o ressarcimento da quantia, tendo sido efetuado o depósito de 30% do débito e prometido o pagamento do restante em seis parcelas mensais. O conjunto probatório evidencia que a Requerida não devolveu integralmente o valor do sinal e fez constar nos contratos, como promitentes vendedores, pessoas que não são proprietárias dos imóveis. Infração ética configurada. Prejuízo estimado em R\$ 38.500,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000395, São Paulo.

Requerente: SADRAQUE GONÇALVES DOS SANTOS

Requerida: MAZZO'S IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 041545-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS SOBRE O NEGÓCIO E DE SEUS RISCOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente relata que firmou dois contratos de promessa de compra e venda de imóvel intermediados pela imobiliária MAZZO'S IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica da Requerida). Alega que os negócios não se concretizaram e que a imobiliária reteve o valor do sinal e se comprometeu a devolver-lhe a quantia de R\$ 55.000,00, porém não cumpriu, além de ter constado nos contratos, como promitentes vendedores, pessoas que sequer eram proprietárias dos imóveis. A Requerida defende que não teve intenção de causar dano ao Requerente e que não conseguiu devolver o valor do sinal, sendo que foi ajuizada contra si ação judicial, na qual foi realizado acordo para o ressarcimento da quantia, tendo sido efetuado o depósito de 30% do débito e prometido o pagamento do restante em seis parcelas mensais. O conjunto probatório evidencia que a imobiliária não devolveu integralmente o valor do sinal e fez constar nos contratos, como promitentes vendedores, pessoas que não são proprietárias dos imóveis. Infração ética configurada. Prejuízo estimado em R\$ 38.500,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000396, São Paulo.

Requerente: SADRAQUE GONÇALVES DOS SANTOS

Requerida: ALESSANDRA ARAGÃO COCUMAZZO – CRECI 186056-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de dois imóveis administrados pela imobiliária LNASCIMENTO IMÓVEIS, reclama a falta de repasse de valores e de prestação de contas. Houve defesa no sentido de que os locatários inadimpliram os contratos de locação, tendo sido ajuizadas as competentes ações de despejo, sendo o locador informado. O conteúdo probatório não demonstra prática de conduta infracional. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, inciso IV do CEP Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000414, São Paulo.

Requerente: JOSÉ ALVAREZ LOPEZ

Requerida: LUIZ P. DO NASCIMENTO IMÓVEIS - ME – CRECI 032739-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de dois imóveis administrados pela imobiliária LNASCIMENTO IMÓVEIS, reclama a falta de repasse de valores e de prestação de contas. Houve defesa no sentido de que os locatários inadimpliram os contratos de locação, tendo sido ajuizadas as competentes ações de despejo, sendo o locador informado. O conteúdo probatório não demonstra prática de conduta infracional. Não incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, inciso IV do CEP Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000415, São Paulo.

Requerente: JOSÉ ALVAREZ LOPEZ

Requerido: LUIZ PEREIRA DO NASCIMENTO – CRECI 115219-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTÍÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que recebeu inúmeras mensagens injuriosas da Denunciada, via WhatsApp, por supostamente ter passado o Natal e o Ano Novo com o marido da Requerida. Aduz, ainda, que a corretora conseguiu seu telefone por meio de um grupo de WhatsApp com mais de cem corretores, enviando, também, nesse grupo, mensagens e áudios desrespeitosos. A Requerida se defendeu, reconhecendo suas ações, as quais foram feitas no calor da emoção, procurando um diálogo no grupo

de corretores devido a não obter resposta de suas mensagens no número particular da Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000496, Jundiaí.

Requerente: MAÍSA GARBELINI – CRECI 138752

Requerida CATARINA CAMPOS CORTEZ – CRECI 268028-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, cliente, informa que procurou a Requerida para obter informações sobre um imóvel e que foi desrespeitada por ela durante o atendimento, no qual usou a seguinte frase: “você nem dinheiro tem, lamento mas vocês não compraram é nada” [sic]. A Requerida apresentou defesa, alegando que atuou de forma profissional. O conjunto probatório comprova a falta de consideração com a profissão. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000156, São Paulo.

Requerente: MARIA LUIZA BONDUKI

Requerida: GABRIELA CASTRO DA VEIGA – CRECI 222765-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO CELEBRADO ENTRE LOCADOR E EMPRESA DE CRÉDITO – ALEGAÇÃO DE INADIMPLENTO DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO E DE FALSIFICAÇÃO DE ASSINATURA – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente informa que firmou contrato de cessão de créditos locatícios com proprietários de imóveis administrados pela imobiliária FRRS e que ante o inadimplemento dos contratos foi alegado pelos locadores falsificação de assinatura, razão pela qual solicitaram a apuração dos fatos pelo CRECI. A imobiliária e seu responsável técnico negam que tenha havido falsificação de assinatura e negam o recebimento de valores em decorrência da cessão de crédito. Informaram a existência de processos judiciais relativos ao objeto da denúncia, nos quais houve acordo para o cumprimento da obrigação. O conteúdo dos autos não reúne provas suficientes da prática de conduta infracional. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, inciso IV do CEP Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001593, Jundiaí.

Requerente: ANTECIPA SOLUÇÕES FINANCEIRAS E TECNOLOGIA S/A

Requerida: FRRS CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 032870-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência e o consequente arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO CELEBRADO ENTRE LOCADOR E EMPRESA DE CRÉDITO – ALEGAÇÃO DE INADIMPLEMENTO DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO E DE FALSIFICAÇÃO DE ASSINATURA – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente informa que firmou contrato de cessão de créditos locatícios com proprietários de imóveis administrados pela imobiliária FRRS e que ante o inadimplemento dos contratos foi alegado pelos locadores falsificação de assinatura, razão pela qual solicitaram a apuração dos fatos pelo CRECI. A imobiliária e seu responsável técnico negam que tenha havido falsificação de assinatura e negam o recebimento de valores em decorrência da cessão de crédito. Informaram a existência de processos judiciais relativos ao objeto da denúncia, nos quais houve acordo para cumprimento da obrigação. O conteúdo dos autos não reúne provas suficientes da prática de conduta infracional. Não incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, inciso IV do CEP Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001594, Jundiáí.

Requerente: ANTECIPA SOLUÇÕES FINANCEIRAS E TECNOLOGIA S/A

Requerido: FREDY ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 143195-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência e o consequente arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO CELEBRADO ENTRE LOCADOR E EMPRESA DE CRÉDITO – ALEGAÇÃO DE INADIMPLEMENTO DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que firmou contrato de cessão de crédito com a proprietária de um imóvel, cuja locação é administrada pela imobiliária JOSÉ NAZARETH DO CARMO - ME. Reclama que a imobiliária não lhe repassou os valores locatícios. A defesa não foi apresentada. A Requerente, por sua vez, não instruiu a denúncia com documentos suficientes para comprovar a infração ética alegada. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II, IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, inciso IV do CEP Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001596, São Paulo.

Requerente: ANTECIPA SOLUÇÕES FINANCEIRAS E TECNOLOGIA S/A

Requerido: JOSÉ NAZARETH DO CARMO - ME – CRECI 043586-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência e o consequente arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO CELEBRADO ENTRE LOCADOR E EMPRESA DE CRÉDITO – ALEGAÇÃO DE INADIMPLEMENTO DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que firmou contrato de cessão de crédito com a proprietária de um imóvel, cuja locação é administrada pela imobiliária JOSÉ NAZARETH DO CARMO - ME. Reclama que a imobiliária não lhe repassou os valores locatícios. A defesa não foi apresentada. A Requerente, por sua vez, não instruiu a denúncia com documentos suficientes para comprovar a infração ética alegada. Não incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, inciso IV do CEP Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001597, São Paulo.

Requerente: ANTECIPA SOLUÇÕES FINANCEIRAS E TECNOLOGIA S/A

Requerido: JOSÉ NAZARETH DO CARMO – CRECI 193368-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência e o consequente arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, relata que o Requerido alugou seu imóvel antes de ter autorização para tanto. Diz não ter sido aplicado reajuste após o período de um ano. Aduz não ter sido informado da saída da locatária, e que esta deixou débitos de água e luz que geraram a negativação de seu nome, bem como danos no imóvel ocorridos no período de administração da locação, que seriam de responsabilidade do Requerido. Alega um prejuízo de R\$ 17.488,47. O Requerido apresentou defesa, alegando que a relação com o Requerente se iniciou um dia antes da locação, que informou sobre a saída da locatária, e que o título de capitalização foi utilizado para pagar os débitos deixados pela inquilina. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001437, São José do Rio Preto.

Requerente: JOSÉ ERMÍNIO PENHA SOLER

Requerido: MAURO MENDES GARCIA – CRECI 128562-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIRMADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que a Requerida atrasava o repasse dos aluguéis e que elaborou dois contratos de locação distintos, entregando-lhe um e o outro à locatária, sendo que em um constava garantia de depósito caução e em outro seguro fiança. A Requerida alegou que estava finalizando o pagamento do débito. A Requerente afirmou que a Requerida pagou parte do débito, quitando R\$ 1.800,00 (Mil e oitocentos reais). Valor do prejuízo a ser apurado. O conjunto probatório

comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002200, Cotia.

Requerente: FERNANDA SOUZA VIEIRA

Requerida: FABIANE COELHO DE JESUS – CRECI 250511-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que fez uma parceria com a Requerida, ocorrendo divergências quanto ao pagamento de Notas Fiscais, etc., que finalizou a parceria, que a Requerida desviou clientes, concluindo algumas intermediações, sem pagar a comissão devida, e que soube do ocorrido pelas redes sociais. A Requerida apresentou defesa, alegando que não há nenhuma prova juntada, que a denúncia não comprovou nenhuma venda, não especificou os imóveis, e que desconhece a suposta intermediação apontada pelo Requerente. O Requerente não apresentou manifestação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002161, Itatiba.

Requerente: RAFAEL DIAS VIANA – CRECI 195598-F

Requerida: LETÍCIA CAETANO BROSCENSKI – CRECI 243838-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR 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 Requerente, corretor de imóveis, denuncia a corretora JOANICE, sua colega de profissão, por desmerecer e interferir em seu trabalho, aconselhando uma cliente do Denunciante (vendedora) a desfazer o negócio, utilizando-se de sua posição de Delegada Municipal do CRECI. A defesa apresentada destaca que os fatos narrados não possuem relação com a imobiliária. No mérito, esclarece que a cliente do Requerente procurou a corretora JOANICE para tirar algumas dúvidas sobre a intermediação do Denunciante que, por sua vez, foi convidado a se reunir com a corretora Denunciada e orientado sobre a realização de correções no contrato e a obrigatoriedade de informar corretamente sua cliente sobre as condições do negócio. Os documentos dos autos não comprovam a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001115, Itapetininga.

Requerente: RODRIGO FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA – CRECI 250944-F

Requerida: AMARAL & TARGA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 043042-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR 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 Requerente, corretor de imóveis, denuncia a corretora JOANICE, sua colega de profissão, por desmerecer e interferir em seu trabalho, aconselhando uma cliente do Denunciante (vendedora) a desfazer o negócio, utilizando-se de sua posição de Delegada Municipal do CRECI. A defesa apresentada destaca que os fatos narrados não possuem relação com a imobiliária AMARAL & TARGA. No mérito, esclarece que a cliente do Requerente procurou a corretora JOANICE para tirar algumas dúvidas sobre a intermediação do Denunciante que, por sua vez, foi convidado a se reunir com a corretora Denunciada e orientado sobre a realização de correções no contrato e a obrigatoriedade de informar corretamente sua cliente sobre as condições do negócio. Os documentos dos autos não comprovam a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001116, Itapetininga.

Requerente: RODRIGO FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA – CRECI 250944-F

Requerida: JOANICE APARECIDA DE CÁSSIA MELO CARDOSO – CRECI 060648-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, relata que o imóvel locado apresentou diversos problemas de vazamentos e infiltrações que não foram resolvidos, o que o motivou a solicitar a rescisão do contrato de locação, contudo, os Requeridos não o teriam isentado da multa. A Requerida apresentou defesa, alegando que sempre prestou suporte ao Requerente, tendo repassado todas as solicitações ao locador, inclusive, o pedido de isenção da multa, que foi recusado por este. O Corretor de imóveis é mero intermediador. Ausência de provas quanto ao locupletamento indevido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000216, São Caetano do Sul.

Requerente: MARCELO SANTOS DA SILVA

Requerida: RCA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027255-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, relata que o imóvel locado apresentou diversos problemas de vazamentos e infiltrações que não foram resolvidos, o que o motivou a solicitar a rescisão do contrato de locação, contudo, os Requeridos não o teriam isentado da multa. O Requerido apresentou defesa, alegando que sempre prestou suporte ao Requerente, tendo repassado todas as solicitações ao locador, inclusive, o pedido de isenção da multa, que foi recusado por este. O corretor de imóveis é mero intermediador. Ausência de provas quanto ao locupletamento indevido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000217, São Caetano do Sul.

Requerente: MARCELO SANTOS DA SILVA

Requerido: RICARDO DE OLIVEIRA – CRECI 147572-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, reclama que recebeu proposta de compra de seu imóvel por intermédio dos Denunciados. Menciona ter sido informado da existência de protesto em nome da sua esposa, então se antecipou em regularizar a situação. Reclama que a proposta não foi concretizada em razão da desistência da compradora. A defesa esclarece que não houve pagamento de sinal nem sequer assinatura da proposta pela compradora, a qual desistiu do negócio. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000580, Praia Grande.

Requerente: EDSON PIRINAUSKY

Requerida: OP IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 043251-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, reclama que recebeu proposta de compra de seu imóvel por intermédio dos Denunciados. Menciona ter sido informado da existência de protesto em nome da sua esposa, então se antecipou em regularizar a situação. Reclama que a proposta não foi concretizada em razão da desistência da compradora. A defesa esclarece que não houve pagamento de sinal nem sequer assinatura da proposta pela compradora, a qual desistiu do negócio. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000581, Praia Grande.

Requerente: EDSON PIRINAUSKY

Requerido: LEANDRO DOS SANTOS RAMOS – CRECI 206173-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, reclama que recebeu proposta de compra de seu imóvel por intermédio dos Denunciados. Menciona ter sido informado da existência de protesto em nome da sua esposa, então se antecipou em regularizar a situação. Reclama que a proposta não foi concretizada em razão da desistência da compradora. A defesa esclarece que não houve pagamento de sinal nem sequer assinatura da proposta pela compradora, a qual desistiu do negócio. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000582, Praia Grande.

Requerente: EDSON PIRINAUSKY

Requerido: CARLOS ROBERTO BATISTA DE FREITAS – CRECI 063258-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a imobiliária ARAÚJO RIBEIRO IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica da Requerida) era responsável pela administração da locação de seu imóvel e desde junho/2023 repassou com atraso os valores dos aluguéis, bem como deixou de repassar os aluguéis referentes aos meses de julho e dezembro de 2023. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 4.470,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000073, Taubaté.

Requerente: MARLI APARECIDA PETRONILIO BATISTA

Requerida: GISLAYNE APARECIDA DA SILVA RIBEIRO – CRECI 129263-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida tem efetuado os repasses dos aluguéis com atraso e sem pagamento da multa. A Requerida defende que os depósitos dos repasses se deram dentro do prazo de cinco dias úteis. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a falta de prestação

de contas, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000573, Cruzeiro.

Requerente: JOÃO BOSCO HENRIQUE

Requerida: IDEALLI IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 030496-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida tem efetuado os repasses dos aluguéis com atraso e sem pagamento da multa. A Requerida defende que os depósitos dos repasses se deram dentro do prazo de cinco dias úteis. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a falta de prestação de contas, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000574, Cruzeiro.

Requerente: JOÃO BOSCO HENRIQUE

Requerida: MICHELLE ZERAIK SAMPAIO BIONDI - ME – CRECI 095116-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locatária, alega que fez o pagamento ao Requerido de R\$ 6.600,00 a título de caução, e que foi procurada pelo locador que afirmou não estar recebendo os aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel, porém não restou configurado que o Requerido se acumpliciou, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Infração ética configurada. Incidência às regras do no art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002229, Osasco.

Requerente: LUIZA GONÇALVES BRANCO FERREIRA

Requerido: MURILLO NIERO DAS NEVES – CRECI 200004-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que a Requerida acionou o seguro fiança para quitação do saldo em aberto, mesmo tendo realizado acordo com o locador, parcelando o débito. A Requerida defende que acionou o seguro fiança, uma vez que a Requerente estava em débito com dois meses de aluguel vencidos, e que foi procurada pelo locador para perguntar sobre o parcelamento do débito, orientando-o para que não realizasse o parcelamento. Há acordo realizado no judiciário, no qual a Requerente se compromete a quitar o débito de forma parcelada, porém não há prova de que a Requerida tenha tomado ciência desse acordo. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000671, São Paulo.

Requerente: PRISCILA ANTONIO NICOLAU RODRIGUES

Requerida: DELMO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 017112-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que a Requerida acionou o seguro fiança para quitação do saldo em aberto, mesmo tendo realizado acordo com o locador, parcelando o débito. A Requerida defende que acionou o seguro fiança, uma vez que a Requerente estava em débito com dois meses de aluguel vencidos, e que foi procurada pelo locador para perguntar sobre o parcelamento do débito, orientando-o para que não realizasse o parcelamento. Há acordo realizado no judiciário, no qual a Requerente se compromete a quitar o débito de forma parcelada, porém não há prova de que a Requerida tenha tomado ciência desse acordo. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000672, São Paulo.

Requerente: PRISCILA ANTONIO NICOLAU RODRIGUES

Requerida: MARIA REGINA COSTA CORREIA – CRECI 054739-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, relata que as Requeridas administram imóvel de sua propriedade, contudo, fizeram contrato de locação somente em nome do coproprietário Fernando, para quem depositam o valor total do aluguel, mesmo após ter solicitado que o depósito fosse feito para seu pai,

de quem é curador, e o qual é o proprietário majoritário do imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente sempre soube da locação, e que o irmão dele, Sr. Fernando, informou ter poderes para assinar o contrato de locação sozinho, que não tinha ciência das desavenças familiares, e que devido ao ocorrido rescindiu o contrato de administração da locação e fez o depósito judicial dos aluguéis, não tendo praticado qualquer infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000935, São Paulo.

Requerente: ANTONIO JOSÉ ALVES ALMENDRA

Requerida: J. CARVALHO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 035740-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, relata que as Requeridas administram imóvel de sua propriedade, contudo, fizeram contrato de locação somente em nome do coproprietário Fernando, para quem depositam o valor total do aluguel, mesmo após ter solicitado que o depósito fosse feito para seu pai, de quem é curador, e o qual é o proprietário majoritário do imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente sempre soube da locação, e que o irmão dele, Sr. Fernando, informou ter poderes para assinar o contrato de locação sozinho, que não tinha ciência das desavenças familiares, e que devido ao ocorrido rescindiu o contrato de administração da locação e fez o depósito judicial dos aluguéis, não tendo praticado qualquer infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000936, São Paulo.

Requerente: ANTONIO JOSÉ ALVES ALMENDRA

Requerida: CILEIDE VIANA DOS PASSOS CARVALHO – CRECI 230801-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes, locatários, relatam que alugaram um imóvel administrado pela Requerida e tiveram que rescindir a locação por conta de uma infestação de cupins na porta e no armário, reportada desde o início da locação à proprietária e à Requerida, que não apresentaram solução ao problema. Afirmam que após a desocupação do imóvel tiveram de pagar uma multa rescisória, bem como que a Denunciada não lhe enviou o laudo de vistoria de saída, apresentando por escrito os reparos necessários e o valor correspondente. A Requerida defende que se trata de divergência entre a locadora e os locatários, sendo sua função atuar apenas como intermediadora. Aduz que foi verificada a quebra de contrato pela proprietária, sendo os Requerentes isentados do pagamento dos reparos. Afirma que foi pago pelos Requerentes o valor referente à rescisão contratual. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001907, São Paulo.

Requerentes: MATEUS DE SOUZA SANTOS SILVA E OUTRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes, locatários, relatam que alugaram um imóvel administrado pela QUINTO ANDAR (sob a responsabilidade técnica do Requerido) e tiveram que rescindir a locação por conta de uma infestação de cupins na porta e no armário, reportada desde o início da locação à proprietária e à administradora, que não apresentaram solução ao problema. Afirmam que após a desocupação do imóvel tiveram de pagar uma multa rescisória, bem como que a QUINTO ANDAR não lhe enviou o laudo de vistoria de saída, apresentando por escrito os reparos necessários e o valor correspondente. O Requerido defende que se trata de divergência entre a locadora e os locatários, sendo função da administradora atuar apenas como intermediadora. Aduz que foi verificada a quebra de contrato pela proprietária, sendo os Requerentes isentados do pagamento dos reparos. Afirma que foi pago pelos Requerentes o valor referente à rescisão contratual. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001908, São Paulo.

Requerentes: MATEUS DE SOUZA SANTOS SILVA E OUTRA

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, alega que tentou fazer um acordo com a Requerida, administradora, para pagar os aluguéis atrasados, mas não obteve sucesso. Diz, ainda, que a Denunciada moveu uma ação de despejo contra si. A Requerida defende que a questão já foi resolvida, pois o Requerente pagou o débito. O Requerente não se manifestou. O conjunto probatório comprova que a imobiliária intermediou o conflito entre as partes do negócio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002063, São Paulo.

Requerente: ADILSON GUEDES FERREIRA DA SILVA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, alega que tentou fazer um acordo com a Requerida GRPQA, administradora, para pagar os aluguéis atrasados, mas não obteve sucesso. Diz, ainda, que a imobiliária moveu uma ação de despejo contra si. O Requerido defende que a questão já foi resolvida, pois o Requerente pagou o débito. O Requerente não se manifestou. O conjunto probatório comprova que a imobiliária intermediou o conflito entre as partes do negócio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002064, São Paulo.

Requerente: ADILSON GUEDES FERREIRA DA SILVA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Requerente, locador, que no processo de rescisão do contrato de aluguel a vistoria de saída do seu imóvel não foi feita conforme agendado nem foram entregues as chaves, e que se passaram 5 dias esperando o laudo de vistoria de saída, sem ter acesso ao imóvel, além de não ter conseguido resolver com os atendentes a pendência. A Requerida apresentou defesa, aduzindo nulidade da denúncia e do termo de representação e falta de legitimidade. Narra que a alegação de suposto vazamento de dados e fraude não merece guarida, que chamou sua vistoriadora para fazer a vistoria e esta enfrentou um erro sistêmico ao publicar as fotos do seu laudo e, com isso, a vistoria não foi registrada. O sistema, então, automaticamente, encaminhou indevidamente um novo agendamento de outra vistoria. Contudo a questão foi prontamente solucionada. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002130, Campinas.

Requerente: ANDERSON DOI

Requerido: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que no processo de rescisão do contrato de aluguel a vistoria de saída do seu imóvel não foi feita conforme agendado nem foram entregues as chaves, e se passaram 5 dias esperando o laudo de vistoria de saída, sem ter acesso ao imóvel, além de não ter conseguido resolver com os atendentes a pendência. O Requerido apresentou defesa, aduzindo nulidade da denúncia e do termo de representação e falta de legitimidade. Narra que a alegação de suposto vazamento de dados e fraude não merece guarida, que chamou sua vistoriadora para fazer a vistoria e esta enfrentou um erro sistêmico ao publicar as fotos do seu laudo e, com isso, a vistoria não foi registrada. O sistema, então, automaticamente, encaminhou indevidamente um novo agendamento de outra vistoria. Contudo a questão foi prontamente solucionada. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002131, Campinas.

Requerente: ANDERSON DOI

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que vendeu seu imóvel por meio do Requerida N3W NEGÓCIOS e esta entrou em contato com a Requerida GK ADMINISTRAÇÃO DE BENS, que administrava o condomínio do imóvel, obtendo indevidamente a certidão negativa de débitos condominiais, implicando no vazamento de dados e, por isso, solicita uma investigação sobre o ocorrido. A Requerida apresentou defesa e diz que consta expressamente no contrato de intermediação (cláusula 9.1) seu auxílio à vendedora, no sentido de obter certidões e afins para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas, fazendo diligências, e que não ocorreu vazamento de dados, obtendo o financiamento antes do tempo esperado pela Denunciante. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000283, Capital.

Requerente: LUDMILLA FERNANDES MASCHION

Requerida: N3W NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 025667-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que vendeu seu imóvel por meio da Requerida N3W NEGÓCIOS e esta entrou em contato com a Requerida GK ADMINISTRAÇÃO DE BENS, que administrava o condomínio do imóvel, obtendo indevidamente a certidão negativa de débitos condominiais, implicando no vazamento de dados e, por isso, solicita uma investigação sobre o ocorrido. O Requerido apresentou defesa e diz que consta expressamente no contrato de intermediação (cláusula 9.1) seu auxílio à vendedora, no sentido de obter certidões e afins para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas, fazendo diligências, e que não ocorreu vazamento de dados, obtendo o financiamento antes do tempo esperado pela Denunciante. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000284, Capital.

Requerente: LUDMILLA FERNANDES MASCHION

Requerido: SAULO FERREIRA SOARES – CRECI 140615-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que vendeu seu imóvel por meio da Requerida N3W NEGÓCIOS e esta entrou em contato com a Requerida GK ADMINISTRAÇÃO DE BENS, que administrava o condomínio do imóvel, obtendo indevidamente a certidão negativa de débitos condominiais, implicando no vazamento de dados e, por isso, solicita uma investigação sobre o ocorrido. A Requerida apresentou defesa, alegando que atuou na exclusiva atividade de gestão de condomínio e não na intermediação do imóvel. Narra que mantém registro no CRECI/SP e a questão em debate não envolve intermediação, pois não faz parte da relação de compra e venda existente, tendo papel administrativo em decorrência da relação contratual com o condomínio, sendo certo que a emissão da Certidão Negativa de Débitos condominiais pode ser solicitada por qualquer unidade ou derivado de contrato, o que foi o caso. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar, não havendo prejuízo à Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000499, Capital.

Requerente: LUDMILLA FERNANDES MASCHION

Requerida: GK ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/S LTDA – CRECI 001800-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que vendeu seu imóvel por meio da Requerida N3W NEGÓCIOS e esta entrou em contato com a Requerida GK ADMINISTRAÇÃO DE BENS, que administrava o condomínio do imóvel, obtendo indevidamente a certidão negativa de débitos condominiais, implicando no vazamento de dados e, por isso, solicita uma investigação sobre o ocorrido. O Requerido apresentou defesa, alegando que atuou na exclusiva atividade de gestão de condomínio e não na intermediação do imóvel. Narra que mantém registro no CRECI/SP e a questão em debate não envolve intermediação, pois não faz parte da relação de compra e venda existente, tendo papel administrativo em decorrência da relação contratual com o condomínio, sendo certo que a emissão da Certidão Negativa de Débitos condominiais pode ser solicitada por qualquer unidade ou derivado de contrato, o que foi o caso. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar, não havendo prejuízo à Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000500, Capital.

Requerente: LUDMILLA FERNANDES MASCHION

Requerido: GABRIEL KARPAT – CRECI 011490-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

23ª Turma, em 60ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de julho de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

273º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

61ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 6, 7 E 8.AGOSTO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida atrasa os repasses do aluguel, bem como deixou de repassar alguns aluguéis, além de se passar por si e firmar contrato de locação sem sua autorização. Estima prejuízo de R\$ 23.540,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que os repasses foram feitos com atraso por culpa dos inquilinos, e que o valor devido à Requerente não é o que ela informou, pois há multa decorrente da quebra contratual. Aduz que já administrava os imóveis, e devido à Requerente estar hospitalizada precisava dar seguimento à administração, o que fez com autorização do filho dela. Foi realizado acordo na JUCON, no qual a Requerida se comprometeu a pagar à Requerente o valor de R\$ 14.050,00. A Requerente informou que o acordo não foi cumprido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001455, São Paulo.

Requerente: ANALU RIBEIRO DA SILVA

Requerida: SILVANA BIDO DA SILVA – CRECI 047943-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida atrasa os repasses do aluguel, bem como deixou de repassar alguns aluguéis, além de se passar por si e firmar contrato de locação sem sua autorização. Estima prejuízo de R\$ 23.540,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que foi realizado acordo entre a Requerente e a Requerida SILVANA. Foi realizado acordo na JUCON, no qual a Requerida SILVANA se comprometeu a pagar à Requerente o valor de R\$ 14.050,00. A Requerente informou que o acordo não foi cumprido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001456, São Paulo.

Requerente: ANALU RIBEIRO DA SILVA

Requerida: KARINA BIDO CAMPOY RENTEIRO – CRECI 157379-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora, alega que prestou serviços à Requerida, imobiliária, mas não recebeu a totalidade da comissão a qual tem direito. A Requerida defende que pretende pagar os valores. As partes realizaram acordo na JUCON. A Requerente informou que o acordo de pagamento foi descumprido. O conjunto probatório comprova que a imobiliária deixou de pagar os valores acertados na JUCON, mas não existem provas de facilitação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001820, São Paulo.

Requerente: DENISE ROCHA DE OLIVEIRA SANTOS – CRECI 248647-F

Requerida: CAMILA BESSA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 042075-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora, alega que prestou serviços à Requerida, imobiliária, mas não recebeu a totalidade da comissão a qual tem direito. O Requerido defende que pretende pagar os valores. As partes realizaram acordo na JUCON. A Requerente informou que o acordo de pagamento foi descumprido. O conjunto probatório comprova que a imobiliária deixou de pagar os valores acertados na JUCON, mas não existem provas de facilitação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001821, São Paulo.

Requerente: DENISE ROCHA DE OLIVEIRA SANTOS – CRECI 248647-F

Requerido: OSWALDO LUIZ VIEIRA DA SILVA – CRECI 236137-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que foi colocado em contrato que os vendedores teriam até 60 dias para sair do imóvel, após o pagamento total do preço, e que isso não foi devidamente explicado, o que resultou em prejuízo financeiro e emocional. Relata prejuízo de R\$ 18.000,00. O Requerido apresentou defesa, alegando que a cláusula foi inserida a pedido dos vendedores, tendo o Requerente concordado com ela, sendo todas as dúvidas esclarecidas. Infração Ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001684, Mogi das Cruzes.

Requerente: ILSON ROBERTO MARINS PEREIRA

Requerido: RICARDO FARON – CRECI 101975-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador, narra ter sido prejudicado pela Requerida, intermediadora da venda, pois ao adquirir o lote de nº 52, foi apresentado ao lote nº 53, no qual construiu uma casa, sendo necessário vender o lote nº 52 para comprar o lote nº 53, por valor mais caro. A Requerida defende que realizou a intermediação da negociação de forma correta, apresentando ao Requerente o lote que adquiriu. O Requerente apresentou alegações finais, solicitando a desistência da denúncia. Assim, por tratar-se de direito disponível, os autos devem ser arquivados. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001490, Botucatu.

Requerente: JOSÉ LUÍS LEITE VIEIRA

Requerida: LL IMÓVEIS, ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA – CRECI 023328-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador, narra ter sido prejudicado pela Requerida LL IMÓVEIS, intermediadora da venda, pois ao adquirir lote de nº 52, foi apresentado ao lote nº 53, no qual construiu uma casa, sendo necessário vender o lote nº 52 para comprar o lote nº 53, por valor mais caro. O Requerido defende que realizou a intermediação da negociação de forma correta, apresentando ao Requerente o lote que adquiriu. O Requerente apresentou alegações finais, solicitando a desistência da denúncia. Assim, por tratar-se de direito disponível, os autos devem ser arquivados. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001491, Botucatu.

Requerente: JOSÉ LUÍS LEITE VIEIRA

Requerido: LUIZ ANTONIO BERTANI – CRECI 036099-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador, narra ter sido prejudicado pelo Requerido, intermediador da venda, pois ao adquirir lote de nº 52, foi apresentado ao lote nº 53, no qual construiu uma casa, sendo necessário vender o lote nº 52 para comprar o lote nº 53, por valor mais caro. O Requerido não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais, solicitando a desistência da denúncia. Assim, por tratar-se de direito disponível, os autos devem ser arquivados. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000236, Botucatu.

Requerente: JOSÉ LUÍS LEITE VIEIRA

Requerido: GILMAR JOSÉ MENECHIM – CRECI 091571-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a imobiliária TOP LAR por alugar um imóvel sem autorização do proprietário, apropriando-se indevidamente de valores. Houve defesa esclarecendo que no ano de 2015 o imóvel foi adquirido por GUILHERME, que passou a alugá-lo por meio da imobiliária denunciada. No entanto, em 2020 houve consolidação da propriedade fiduciária em favor do Banco do Brasil, sem que a imobiliária fosse comunicada. Em agosto de 2023 foi lavrada a escritura pública, consolidando a venda do imóvel pelo Banco do Brasil à Denunciante. A imobiliária demonstrou ter rescindido o contrato de locação em setembro de 2023, imediatamente após o locador ter informado a perda da propriedade do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001750, Capital.

Requerente: ANA PAULA MARTINS

Requerida: TOP LAR IMÓVEIS S/S LTDA - ME – CRECI 018101-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a imobiliária TOP LAR por alugar um imóvel sem autorização do proprietário, apropriando-se indevidamente de valores. Houve defesa esclarecendo que no ano de 2015 o imóvel foi adquirido por GUILHERME, que passou a alugá-lo por meio da imobiliária denunciada. No entanto, em 2020 houve consolidação da propriedade fiduciária em favor do Banco do Brasil, não tendo sido a imobiliária informada, permanecendo vigente o contrato de locação. Em agosto de 2023 foi lavrada a escritura pública, consolidando a venda do imóvel pelo Banco do Brasil à Denunciante. A imobiliária demonstrou ter rescindido o contrato de locação em setembro de 2023, imediatamente após o locador ter informado a perda da propriedade do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001751, Capital.

Requerente: ANA PAULA MARTINS

Requerida: VÂNIA PAULINO BARBOSA – CRECI 059648-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a imobiliária TOP LAR por alugar um imóvel sem autorização do proprietário, apropriando-se indevidamente de valores. Houve defesa esclarecendo que no ano de 2015 o imóvel foi adquirido por GUILHERME, que passou a alugá-lo por meio da imobiliária denunciada. No entanto, em 2020 houve consolidação da propriedade fiduciária em favor do Banco do Brasil, sem que a imobiliária fosse comunicada. Em agosto de 2023 foi lavrada a escritura pública, consolidando a venda do imóvel pelo Banco do Brasil à Denunciante. A imobiliária demonstrou ter rescindido o contrato de locação em setembro de 2023, imediatamente após o locador ter informado a perda da propriedade do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001752, Capital.

Requerente: ANA PAULA MARTINS

Requerido: CAIO CÉSAR PAULINO BARBOSA – CRECI 151605-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que firmou parceria com a Requerida para a venda de imóveis, realizada por meio de sua empresa. Afirma que a Requerida reteve o valor dos honorários que lhes foram repassados para distribuição às demais parceiras, alegando que estava aguardando o pagamento do Requerente, gerando transtornos e cobranças por parte das parceiras. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000106, Araçatuba.

Requerente: RICARDO SOARES DA SILVA – CRECI 258250-F

Requerida: JULIANA SILVA RIBEIRO TROSSINI – CRECI 266618-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que firmou parceria com a corretora JULIANA SILVA RIBEIRO TROSSINI para a venda de imóveis, realizada por meio de sua empresa. Afirma que a SRA. JULIANA reteve o valor dos honorários que lhes foram repassados para distribuição às demais parceiras, alegando que estava aguardando o pagamento do Requerente, gerando transtornos e cobranças por parte das parceiras. A Requerida defende que foi vítima da retenção indevida dos honorários pela SRA. JULIANA, sendo que somente conseguiu obter o pagamento após enviar uma notificação extrajudicial. Afirma que foi erroneamente inserida como Denunciada. O conjunto probatório demonstra que a Requerida foi vítima da prática de retenção dos honorários pela SRA. JULIANA. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000107, Araçatuba.

Requerente: RICARDO SOARES DA SILVA – CRECI 258250-F

Requerida: LILIAN CRISTINA VICENTE BRITO – CRECI 228043-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que firmou parceria com a corretora JULIANA SILVA RIBEIRO TROSSINI para a venda de imóveis, realizada por meio de sua empresa. Afirma que a SRA. JULIANA reteve o valor dos honorários que lhes foram repassados para distribuição às demais parceiras, alegando que estava aguardando o pagamento do Requerente, gerando transtornos e cobranças por parte das parceiras. A Requerida defende que realizou a venda de um imóvel em parceria com a SRA. JULIANA sendo que não recebeu o pagamento na data estipulada, o qual foi realizado pela por ela somente após cobranças e quase um mês do repasse efetuado pelo Requerente. O conjunto probatório demonstra que a Requerida foi vítima da prática de retenção dos honorários pela SRA. JULIANA. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000108, Araçatuba.

Requerente: RICARDO SOARES DA SILVA – CRECI 258250-F

Requerida: CAROLINE SOUZA TREVELIN – CRECI 244583-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que a Requerida, responsável pela intermediação, recusou a devolução do sinal após o financiamento não ter sido aprovado. A Requerida defende que ainda não pode devolver o sinal, pois as partes do negócio não chegaram a um acordo. A Requerida não apresentou provas de suas alegações. O conjunto probatório comprova que a imobiliária foi desidiosa, mas não existem provas de facilitação ou da retenção de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002153, São Paulo.

Requerente: LUCAS PIMENTEL SANTOS

Requerida: HOUCK IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 042526-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que a Requerida HOUCK IMÓVEIS, responsável pela intermediação, recusou a devolução do sinal após o financiamento não ter sido aprovado. O Requerido defende que ainda não pode devolver o sinal, pois as partes do negócio não chegaram a um acordo. O Requerido não apresentou provas de suas alegações. O conjunto probatório comprova que a imobiliária foi desidiosa, mas não existem provas de facilitação ou da retenção de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002154, São Paulo.

Requerente: LUCAS PIMENTEL SANTOS

Requerido: ELTON JOSE PEREIRA - CRECI 203001-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que a Requerida HOUCK IMÓVEIS, responsável pela intermediação, recusou a devolução do sinal após o financiamento não ter sido aprovado. A Requerida defende que ainda não pode devolver o sinal, pois as partes do negócio não chegaram a um acordo. A Requerida não apresentou provas de suas alegações. O conjunto probatório comprova que a imobiliária foi desidiosa, mas não existem provas de facilitação ou da retenção de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002155, São Paulo.

Requerente: LUCAS PIMENTEL SANTOS

Requerida: GABRIELA HOUCK SALLES – CRECI 199203-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

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

O Requerente, locador, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e que não lhe repassou os valores devidos, tendo sido notificado, e que propôs uma ação judicial de cobrança e prestação de contas. Valor a apurar. O Requerido apresentou defesa, informando que houve proble-

mas no repasse dos valores, havendo divergências sobre o valor a ser repassado por terem tido gastos no imóvel do Requerente. Não juntou documentos. Em manifestação, o Requerente juntou sentença condenatória em face do Requerido, estando na fase de execução de valores. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001901, Peruíbe.

Requerente: WILSON TAKEO KAMATA

Requerido: PAULO AKIRA MORITANI – CRECI 058784-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora, alega que prestou serviços à Requerida, imobiliária, mas não recebeu duas comissões relacionadas a duas vendas (unidades 605 e 804). A Requerida defende que a comissão da unidade 804 já foi paga, mas que o contrato de financiamento da unidade 605 ainda não foi assinado. A Requerente se manifestou, alegando que já recebeu a comissão da unidade 804, mas que foram descontados valores sem a sua autorização. O conjunto probatório comprova que a comissão da unidade 804 já foi paga à Requerente, sendo que os supostos descontos não foram demonstrados. Não existem provas de que a imobiliária já recebeu a comissão da unidade 605. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002040, Osasco.

Requerente: ROSANNA LOPES FAGILDE – CRECI 80983-F

Requerida: DIRE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA - EIRELI – CRECI 034412-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora, alega que prestou serviços à Requerida DIRE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA, mas não recebeu duas comissões relacionadas a duas vendas (unidades 605 e 804). O Requerido defende que a comissão da unidade 804 já foi paga, mas que o contrato de financiamento da unidade 605 ainda não foi assinado. A Requerente se manifestou, alegando que já recebeu a comissão da unidade 804, mas que foram descontados valores sem a sua autorização. O conjunto probatório comprova que a comissão da unidade 804 já foi paga à Requerente, sendo que os supostos descontos não foram demonstrados. Não existem provas de que a imobiliária já recebeu a comissão da unidade 605. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002041, Osasco.

Requerente: ROSANNA LOPES FAGILDE – CRECI 80983-F

Requerido: ALAN CARLOS BRUNO DE LIMA – CRECI 077120-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Denunciante reclama que recebeu por herança uma quota parte da propriedade de dois imóveis com aluguéis vigentes, porém, não houve providências da administradora para atualizar a titularidade de uma das locações. Houve defesa, esclarecendo que o locatário se recusou a assinar o aditamento contratual, bem como, que a substituição dos locadores no contrato prejudicaria o seguro fiança contratado. Também foi defendido que os repasses de valores estão em ordem, sendo efetuados a cada coproprietário de acordo com sua quota parte. O conteúdo dos autos não evidencia a prática de conduta infracional. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001925, Capital.

Requerente: PAULO ROBERTO LEUENROTH

Requerida: CASA NOVA IMÓVEIS LTDA – CRECI 012674-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Denunciante reclama que recebeu por herança uma quota parte da propriedade de dois imóveis com aluguéis vigentes, porém, não houve providências da administradora para atualizar a titularidade de uma das locações. Houve defesa, esclarecendo que o locatário se recusou a assinar o aditamento contratual, bem como, que a substituição dos locadores no contrato prejudicaria o seguro fiança contratado. Também foi defendido que os repasses de valores estão em ordem, sendo efetuados a cada coproprietário de acordo com sua quota parte. O conteúdo dos autos não evidencia a prática de conduta infracional. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001926, Capital.

Requerente: PAULO ROBERTO LEUENROTH

Requerido: ALESSANDRO PAULO ESTEVES – CRECI 090089-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a imobiliária, seu responsável técnico e sua sócia por atraso, ausência de repasse dos valores e por não prestar contas na administração de locação dos imóveis. Alega um prejuízo de R\$ 3.721,31. A imobiliária e o responsável técnico não apresentaram defesa. A corretora e sócia CRISLEY defende que não possui responsabilidade sobre os fatos, tendo se retirado da sociedade empresarial. Restou configurada a falha na prestação de contas e a retenção indevida de valores. Denúncia procedente. Infração ao art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000109, Agudos.

Requerente: JANE LUÍSA WADAS LOPES

Requerida: ASCIELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prova do efetivo ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a imobiliária, seu responsável técnico e sua sócia por atraso, ausência de repasse dos valores e por não prestar contas na administração de locação dos imóveis. Alega um prejuízo de R\$ 3.721,31. A imobiliária e o responsável técnico não apresentaram defesa. A corretora e sócia CRISLEY defende que não possui responsabilidade sobre os fatos, tendo se retirado da sociedade empresarial. Restou configurada a falha na prestação de contas e a retenção indevida de valores. Denúncia procedente. Infração ao art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000110, Agudos.

Requerente: JANE LUÍSA WADAS LOPES

Requerido: ISAAC DE OLIVEIRA ASCIELLI – CRECI 148433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prova do efetivo ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a imobiliária, seu responsável técnico e sua sócia por atraso, ausência de repasse dos valores e por não prestar contas na administração de locação dos imóveis. Alega um prejuízo de R\$ 3.721,31. A imobiliária e o responsável técnico não apresentaram defesa. A corretora e sócia CRISLEY defende que não possui responsabilidade sobre os fatos, tendo se retirado da sociedade empresarial. Restou configurada a falha na prestação de contas e a retenção indevida de valores. Denúncia procedente. Infração ao art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art.

38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000111, Agudos.

Requerente: JANE LUÍSA WADAS LOPES

Requerida: CRÍSLEY DANIELLY PAMPLONA ASCIELLI – CRECI 222741-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prova do efetivo ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, atrasou e não repassou alguns aluguéis, como também deixou de entregar sua via do contrato de prestação de serviços. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas dos valores questionados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002348, Praia Grande.

Requerente: CARLOS ALBERTO MACHADO

Requerido: ROBERTO AUGUSTO FERRARI - ME – CRECI 039662-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida, responsável pela administração, atrasou e não repassou alguns aluguéis, como também deixou de entregar sua via do contrato de prestação de serviços. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas dos valores questionados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002349, Praia Grande.

Requerente: CARLOS ALBERTO MACHADO

Requerido: ROBERTO AUGUSTO FERRARI – CRECI 147884-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária por atraso nos repasses dos aluguéis. Aduz que a ausência de repasse teria ocorrido em razão de bloqueio judicial na conta da imobiliária. O corretor VAGNER apresentou defesa, juntando documentos nos quais constam contrato e tratativas de acordo. O corretor JOSUÉ informou que apenas participou da assinatura do contrato como testemunha, não tendo relação com os fatos. O Requerente apresentou manifestação, informando o descumprimento do acordo. Restou configurada a retenção indevida de valores. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002100, São Carlos.

Requerente: ANDRÉ LUCONI SPINELLI

Requerido: VAGNER ALVES DE SANTANA – CRECI 236797-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prova do efetivo ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – INSUFICIÊNCIA DE PROVAS.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária por atraso nos repasses dos aluguéis. Aduz que a ausência de repasse teria ocorrido em razão de bloqueio judicial na conta da imobiliária. O corretor VAGNER apresentou defesa, juntando documentos nos quais constam contrato e tratativas de acordo. O corretor JOSUÉ informou que apenas participou da assinatura do contrato como testemunha, não tendo relação com os fatos. O Requerente apresentou manifestação, informando descumprimento do acordo. Não restou configurada a retenção indevida de valores. Denúncia improcedente. Insuficiência de provas. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002101, São Carlos.

Requerente: ANDRÉ LUCONI SPINELLI

Requerido: JOSUÉ VIEIRA DE ARAÚJO – CRECI 203300-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O Requerente, corretor, afirma que atendeu uma cliente e aprovou sua documentação para a aquisição de um imóvel. Denuncia que a corretora SUSIMAR, após atender a cliente em plantão, concluiu a venda. Reclama que a corretora SUSIMAR e a gerente WANDRIÉLY se recusaram a dividir os honorários com ele. As Requeridas defenderam que a cliente optou por ser assessorada pela corretora SUSIMAR. Nos autos há provas de que SUSIMAR foi informada pela cliente de que já estava

sendo atendida pelo corretor Denunciante. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000898, Santana de Parnaíba.

Requerente: CRISTIANO DE ALMEIDA SANTOS JÚNIOR – CRECI 253878-F

Requerida: SUSIMAR GOMES SANTANA – CRECI 177455-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O Requerente, corretor, afirma que atendeu uma cliente e aprovou sua documentação para a aquisição de um imóvel. Denuncia que a corretora SUSIMAR, após atender a cliente em plantão de vendas, concluiu a venda. Reclama que a corretora SUSIMAR e a gerente WANDRIÉLY se recusaram a dividir os honorários com ele. As Requeridas defenderam que a cliente optou por ser assessorada pela corretora SUSIMAR. Nos autos há provas de que SUSIMAR foi informada pela cliente de que já estava sendo atendida pelo corretor Denunciante. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000899, Santana de Parnaíba.

Requerente: CRISTIANO DE ALMEIDA SANTOS JÚNIOR – CRECI 253878-F

Requerida: WANDRIÉLY SANTANA DA SILVA MARQUES – CRECI 197710-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 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alega que ela e a Requerida, corretora/locatária, locaram um imóvel, mas o contrato foi cancelado pela locadora, pois a assinatura da imobiliária teria sido falsificada. Reclama, ainda, que a Requerida não devolveu os valores que lhes foram repassados (caução e outros encargos). A Requerida defende que desconhece a Requerente e que a corretora AMANDA não atua em seu escritório. O conjunto probatório não comprova a participação da imobiliária nem que tenha havido alguma intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002461, Praia Grande.

Requerente: MICHELE MARTINS BARBOSA

Requerido: IMOBILIÁRIA RIBEIRO PRAIA GRANDE LTDA - ME – CRECI 040849-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alega que ela e a Requerida, corretora/locatária, locaram um imóvel, mas o contrato foi cancelado pela locadora, pois a assinatura da imobiliária teria sido falsificada. Reclama, ainda, que a Requerida não devolveu os valores que lhes foram repassados (caução e outros encargos). A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório não comprova que alguma intermediação imobiliária tenha sido realizada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002481, Praia Grande.

Requerente: MICHELE MARTINS BARBOSA

Requerida: AMANDA GOMES ROBORELLA DOS SANTOS – CRECI 255547-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEMORA NA CONCLUSÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As partes Requerentes alegam que venderam um imóvel objeto de inventário (Processo nº 1004127-83.2021.8.26.0565 – TJ-SP) por intermédio da imobiliária AVAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS e de seus corretores, porém, reclamam da demora na assinatura do contrato, conclusão do negócio e falta de informações. Referem que a venda não foi concluída por pendências no cartório para liberação do financiamento bancário. Foi defendido pela AVAL e pelos corretores envolvidos que não houve falha na prestação do serviço. Afirmaram que todas as informações foram prestadas, que houve demora no processo de financiamento em razão de entraves ligados ao imóvel e documentações, sendo a referida obrigatoriedade de ciência de todos, conforme contrato. Em manifestação informaram acerca da liberação da assinatura do financiamento. Em réplica as partes Requerentes relataram nova exigência emitida pelo cartório, que prejudicou a liberação dos valores pela instituição bancária. 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. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, incisos I, II e V, e do art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 329/92). Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002184, São Paulo.

Requerentes: ROBSON VENTRICE VERA E ALESSANDRA ALONSO VENTRICE

Requerida: AVAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037881-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEMORA NA CONCLUSÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As partes Requerentes alegam que venderam um imóvel, objeto de inventário (Processo nº 1004127-83.2021.8.26.0565 – TJ-SP) por intermédio da imobiliária AVAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

e de seus corretores, porém, reclamam da demora na assinatura do contrato, conclusão do negócio e falta de informações. Referem que a venda não foi concluída por pendências no cartório para liberação do financiamento bancário. Foi defendido pela AVAL e pelos corretores envolvidos que não houve falha na prestação do serviço. Afirmaram que todas as informações foram prestadas, que houve demora no processo de financiamento em razão de entraves ligados ao imóvel e documentações, sendo a referida obrigatoriedade de ciência de todos, conforme contrato. Em manifestação informaram acerca da liberação da assinatura do financiamento. Em réplica as partes Requerentes relataram nova exigência emitida pelo cartório, que prejudicou a liberação dos valores pela instituição bancária. 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. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, incisos I, II e V, e do art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 329/92 do CEP). Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002185, São Paulo.

Requerentes: ROBSON VENTRICE VERA E ALESSANDRA ALONSO VENTRICE

Requerida: VALQUÍRIA SILVA LUÍS – CRECI 117477-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEMORA NA CONCLUSÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As partes Requerentes alegam que venderam um imóvel, objeto de inventário (Processo nº 1004127-83.2021.8.26.0565 – TJ-SP) por intermédio da imobiliária AVAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS e de seus corretores, porém, reclamam da demora na assinatura do contrato, conclusão do negócio e falta de informações. Referem que a venda não foi concluída por pendências no cartório para liberação do financiamento bancário. Foi defendido pela AVAL e pelos corretores envolvidos que não houve falha na prestação do serviço. Afirmaram que todas as informações foram prestadas, que houve demora no processo de financiamento em razão de entraves ligados ao imóvel e documentações, sendo a referida obrigatoriedade de ciência de todos, conforme contrato. Em manifestação informaram acerca da liberação da assinatura do financiamento. Em réplica as partes Requerentes relataram nova exigência emitida pelo cartório, que prejudicou a liberação dos valores pela instituição bancária. 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. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, incisos I, II e V, e do art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 329/92 do CEP). Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002186, São Paulo.

Requerentes: ROBSON VENTRICE VERA E ALESSANDRA ALONSO VENTRICE

Requerido: JOÃO PAULO AQUINO DE JESUS – CRECI 224632-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEMORA NA CONCLUSÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As partes Requerentes alegam que venderam um imóvel, objeto de inventário (Processo nº 1004127-83.2021.8.26.0565 – TJ-SP) por intermédio da imobiliária AVAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS e de seus corretores, porém, reclamam da demora na assinatura do contrato, conclusão do negócio e falta de informações. Referem que a venda não foi concluída por pendências no cartório para liberação do financiamento bancário. Foi defendido pela AVAL e pelos corretores envolvidos que não houve falha na prestação do serviço. Afirmaram que todas as informações foram prestadas, que houve demora no processo de financiamento em razão de entraves ligados ao imóvel e documentações, sendo a referida obrigatoriedade de ciência de todos, conforme contrato. Em manifestação informaram acerca da liberação da assinatura do financiamento. Em réplica as partes Requerentes relataram nova exigência emitida pelo cartório, que prejudicou a liberação dos valores pela instituição bancária. 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. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, incisos I, II e V, e do art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 329/92 do CEP). Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002187, São Paulo.

Requerentes: ROBSON VENTRICE VERA E ALESSANDRA ALONSO VENTRICE

Requerido: DORIEDSON MOREIRA BRANCO – CRECI 245650-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, responsável pela administração, deixou de repassar os aluguéis desde maio de 2023. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas dos valores questionados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002563, Suzano.

Requerente: BEATRIZ PRADO GASPAROTTI

Requerida: MAX CORRETORA DE IMÓVEIS E CORRETORA DE SEGUROS LTDA - EPP – CRECI 029053-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida MAX CORRETORA DE IMÓVEIS E CORRETORA DE SEGUROS, responsável pela administração, deixou de repassar os aluguéis desde maio de 2023. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não

prestou contas dos valores questionados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002564, Suzano.

Requerente: BEATRIZ PRADO GASPAROTTI

Requerido: MAX JORGE DE MORAES PEREIRA – CRECI 135180-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, relata que saiu do imóvel, e que a vistoria de saída foi muito mais rigorosa que a de entrada, com exigências das quais discorda, o que está resultando no não encerramento do contrato, causando-lhe prejuízos financeiros. A Requerida apresentou defesa, alegando que a princípio o Requerente não fez todos os reparos apontados na vistoria de saída, mas após os efetuou, tendo sido as chaves recebidas de forma definitiva, concluindo a rescisão do contrato. Relata ter agido buscando assegurar os direitos do locador para que o imóvel fosse entregue no mesmo estado em que foi recebido, sem qualquer abusividade. Requer o arquivamento do processo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000035, Araraquara.

Requerente: FABRÍCIO HENRIQUE MORAES

Requerida: TEDDEWORK IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 002545-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, relata que saiu do imóvel, e que a vistoria de saída foi muito mais rigorosa que a de entrada, com exigências das quais discorda, o que está resultando no não encerramento do contrato, causando-lhe prejuízos financeiros. O Requerido apresentou defesa, alegando que a princípio o Requerente não fez todos os reparos apontados na vistoria de saída, mas após os efetuou, tendo sido as chaves recebidas de forma definitiva, concluindo a rescisão do contrato. Relata ter agido buscando assegurar os direitos do locador para que o imóvel fosse entregue no mesmo estado em que foi recebido, sem qualquer abusividade. Requer o arquivamento do processo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000036, Araraquara.

Requerente: FABRÍCIO HENRIQUE MORAES

Requerido: PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE – CRECI 010228-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente conta que buscou um imóvel para locação na imobiliária, recebendo a informação de que precisaria pagar uma taxa de R\$ 100,00 para a confecção do contrato locatício, juntamente com o valor da caução, o que acredita ser ilegal. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a locação não foi concretizada, que ocorreu um mal-entendido, e que a “taxa” mencionada na mensagem se trata de valores que ele irá gastar após a assinatura do contrato de locação, pois se referem a custos cartorários, termo de vistoria e procurações necessárias para a transferência de titularidade da Enel e da Sabesp. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 6º, inciso III do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000052, Embu-Guaçu.

Requerente: RENAN BORGES DE BARROS

Requerida: TAMARA LOPES CEZARINO – CRECI 163314-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente conta que buscou um imóvel para locação na imobiliária, recebendo a informação de que precisaria pagar uma taxa de R\$ 100,00 para a confecção do contrato locatício, juntamente com o valor da caução, o que acredita ser ilegal. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a locação não foi concretizada, que ocorreu um mal-entendido, e que a “taxa” mencionada na mensagem se trata de valores que ele irá gastar após a assinatura do contrato de locação, pois se referem a custos cartorários, termo de vistoria e procurações necessárias para a transferência de titularidade da Enel e da Sabesp. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 6º, inciso III do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000405, Embu-Guaçu.

Requerente: RENAN BORGES DE BARROS

Requerida: AGEU DE ALMEIDA CEZARINO - ME – CRECI 027424-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente conta que buscou um imóvel para locação na imobiliária, recebendo a informação de que precisaria pagar uma taxa de R\$ 100,00 para a confecção do contrato locatício, juntamente com o valor da caução, o que acredita ser ilegal. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a locação não foi concretizada, que ocorreu um mal-entendido, e que a “taxa” mencionada na mensagem se trata de valores que ele irá gastar após a assinatura do contrato de locação, pois se referem a custos cartorários, termo de vistoria e procurações necessárias para a transferência de titularidade da Enel e da Sabesp. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 6º, inciso III do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000406, Embu-Guaçu.

Requerente: RENAN BORGES DE BARROS

Requerido: AGEU DE ALMEIDA CEZARINO – CRECI 046163-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que realizou a locação de um imóvel e o valor da primeira locação referente à sua comissão não foi repassado, tentando contato e solicitando o pagamento por diversas vezes junto à Requerida, sem sucesso. A defesa apresentada pela Requerida afirma que a Requerente era sua associada, informando os motivos do não pagamento da comissão pleiteada. Conta que foram feitas diversas intermediações, as quais a Requerente não emitiu recibos nem Nota Fiscal, bem como que recebeu valores, os quais não repassou à Requerida e a outros corretores. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000176, Valinhos.

Requerente: MAYARA ISRAEL DA SILVA – CRECI 262407-F

Requerida: ODIN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 038423-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que realizou a locação de um imóvel e o valor da primeira locação referente à sua comissão não foi repassado, tentando contato e solicitando o pagamento por diversas vezes junto à Requerida, sem sucesso. A defesa apresentada pela Requerida afirma que a Requerente era sua associada, informando os motivos do não pagamento da comissão pleiteada. Conta que foram feitas diversas intermediações, as quais a Requerente não emitiu recibos nem Nota Fiscal, bem como que recebeu valores, os quais não repassou à Requerida e a outros corretores. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000177, Valinhos.

Requerente: MAYARA ISRAEL DA SILVA – CRECI 262.407-F

Requerida: LUCIANE LOPES SIMÕES – CRECI 222792-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que vendia seu imóvel por meio da Requerida, sendo exclusivamente atendido pela Sra. Lilian Garcia, a qual não tem CRECI, que a negociação foi mal conduzida, demorando mais de cinco meses para a sua conclusão, e que seu nome foi negativado, causando-lhe prejuízos. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a Sra. Lilian exerceu função estritamente administrativa, na condição de Gerente Geral, e que não possui qualquer ingerência nas tramitações bancárias, não sendo responsável pela celeridade na sua quitação e que a intermediação foi finalizada com êxito. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000249, Sorocaba.

Requerente: ALAN CAMPOS ELIAS THOMAZ

Requerida: DEAL INCORPORADORA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 028115-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que vendia seu imóvel por meio do Requerido, sendo exclusivamente atendido pela Sra. Lilian Garcia, a qual não tem CRECI, que a negociação foi mal conduzida, demorando mais de cinco meses para a sua conclusão, e que seu nome foi negativado, causando-lhe prejuízos. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a Sra. Lilian exerceu função estritamente administrativa, na condição de Gerente Geral, e que não possui qualquer ingerência nas tramitações bancárias, não sendo responsável pela celeridade na sua quitação, e que a intermediação foi finalizada com êxito. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000250, Sorocaba.

Requerente: ALAN CAMPOS ELIAS THOMAZ

Requerido: JOSÉ DONIZETE DOS SANTOS – CRECI 055575-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, relata ter adquirido um imóvel por intermédio de uma imobiliária terceira, e que o mesmo imóvel está sendo anunciado pelos Requeridos. Diz ter comunicado os Requeridos sobre a aquisição do referido imóvel e solicitado a retirada do anúncio, mas não obteve resposta. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente não comprou a casa de fato, apenas deu um sinal. Diz que foi informada pelo proprietário que a casa está disponível e que estaria em processo de distrato. O Requerente apresentou manifestação, informando que a aquisição se encontra em discussão judicial, pois os vendedores não cumpriram com o estipulado em compromisso de compra e venda, havendo sentença, não transitada em julgado, a seu favor. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002144, Vinhedo.

Requerente: CAIO CÉSAR TALIANI DE ANDRADE

Requerida: DD PRIME IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 025435-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, relata ter adquirido um imóvel por intermédio de uma imobiliária terceira, e que o mesmo imóvel está sendo anunciado pelos Requeridos. Diz ter comunicado os Requeridos sobre a aquisição do referido imóvel e solicitado a retirada do anúncio, mas não obteve resposta. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Requerente não comprou a casa de fato, apenas deu um sinal. Diz que foi informado pelo proprietário que a casa está disponível e que estaria em processo de distrato. O Requerente apresentou manifestação, informando que a aquisição se encontra em discussão judicial, pois os vendedores não cumpriram com o estipulado em compromisso de compra e venda, havendo sentença, não transitada em julgado, a seu favor. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002145, Vinhedo.

Requerente: CAIO CÉSAR TALIANI DE ANDRADE

Requerido: LEONARDO HENRIQUE DINIZ – CRECI 132887-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, relata ter adquirido um imóvel por intermédio de uma imobiliária terceira, e que o mesmo imóvel está sendo anunciado pelos Requeridos. Diz ter comunicado os Requeridos sobre a aquisição do referido imóvel e solicitado a retirada do anúncio, mas não obteve resposta. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Requerente não comprou a casa de fato, apenas deu um sinal. Diz que foi informado pelo proprietário que a casa está disponível e que estaria em processo de distrato. O Requerente apresentou manifestação, informando que a aquisição se encontra em discussão judicial, pois os vendedores não cumpriram com o estipulado em compromisso de compra e venda, havendo sentença, não transitada em julgado, a seu favor. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000964, Vinhedo.

Requerente: CAIO CÉSAR TALIANI DE ANDRADE

Requerido: LEONARDO SILAS ALEXANDRE VITONE – CRECI 168008-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerido, corretor de imóveis, postou comentários no perfil virtual do presidente do CRECI/SP, em rede social, no qual indaga o presidente, dizendo que a vida profissional dos corretores de imóveis não se refere a postagens no litoral e com famosos, devendo “sair da bolha”. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de relacionamento amigável com os colegas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002037, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: RENATO SILVA TRAVAGIN – CRECI 071400-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 03 (três) anuidades deste Conselho.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, relata que o Requerido, por meio de sua imobiliária ALPHA BROKERS INTERMEDIações IMOBILIÁRIAS, era responsável pela administração da locação de seu imóvel e não lhe repassou o aluguel referente ao mês de dezembro de 2023, sem lhe dar qualquer satisfação e prestação de contas, deixando de responder às suas tentativas de contato. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, especialmente o descumprimento do acordo firmado em audiência de conciliação. Prejuízo estimado em R\$ 2.170,00. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000011, Jandira.

Requerente: FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MESKE

Requerido: ADILSON PONTES – CRECI 152761-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, relata que o Requerido, por meio de sua imobiliária ALPHA BROKERS INTERMEDIações IMOBILIÁRIAS (não inscrita), era responsável pela administração da locação e repassou com atraso diversos aluguéis, além de reter o valor do aluguel referente ao mês de janeiro de 2024, apesar de devidamente pagos na data correta pelo inquilino. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 560,00. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000262, Jandira.

Requerente: PRISCILA CESCION

Requerido: ADILSON PONTES – CRECI 152761-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, relata que o Requerido, administrador da locação, reteve indevidamente o valor do seguro fiança pago pelo inquilino, bem como deixou de responder às suas tentativas de contato, abandonando o contrato de locação vigente. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000634, Jandira.

Requerente: CARLA CIBELE GONÇALVES LIMA

Requerido: ADILSON PONTES – CRECI 152761-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que o Requerido administra a locação de salas comerciais e não repassa os aluguéis há aproximadamente 06 (seis) meses, deixando de atender as tentativas de contato. A Requerida defende que passou por problemas financeiros e não teve como cumprir o acordo firmado entre as partes. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada,

especialmente o descumprimento do acordo firmado em audiência de conciliação. Prejuízo estimado em R\$ 29.835,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000037, São Paulo.

Requerente: ROSEMARY FERREIRA DE SOUZA PEREIRA

Requerida: LM PRIME IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 031686-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que o Requerido administra a locação de salas comerciais e não repassa os aluguéis há aproximadamente 06 (seis) meses, deixando de atender as tentativas de contato. O Requerido defende que passou por problemas financeiros e não teve como cumprir o acordo firmado entre as partes. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, especialmente o descumprimento do acordo firmado em audiência de conciliação. Prejuízo estimado em R\$ 29.835,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000038, São Paulo.

Requerente: ROSEMARY FERREIRA DE SOUZA PEREIRA

Requerido: LINCOLN MAGNUS JOIA GEREMIAS – CRECI 112779-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a Requerida, administradora da locação, deixou de lhe repassar 04 (quatro) meses de aluguel, apesar de devidamente pagos pelo inquilino. Alega que tentou contato com a Denunciada, porém sem sucesso. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 6.800,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000060, Praia Grande.

Requerente: SILAS DOS SANTOS BRITO

Requerida: SANTANA & BALDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038879-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária SANTANA & BALDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (sob a responsabilidade técnica do Requerido), administradora da locação, deixou de lhe passar 04 (quatro) meses de aluguel, apesar de devidamente pagos pelo inquilino. Alega que tentou contato com a imobiliária, porém sem sucesso. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 6.800,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000061, Mongaguá.

Requerente: SILAS DOS SANTOS BRITO

Requerido: AILTON MARIANO DEMETINO – CRECI 159760-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de agosto de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, alega que o Requerido, responsável pela intermediação, recebeu a comissão, mas deixou de providenciar o financiamento, o que acabou lhe causando prejuízo. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que o corretor não prestou contas sobre o financiamento, sendo que o mesmo recebeu comissão. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001902, Jundiá.

Requerente: ROSANA APARECIDA TOSELI

Requerido: CRISTIANO DIEGO SALLES – CRECI 203748-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA DE COMPRA E VENDA DE TERRENO – PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, proprietário, reclama que o Requerido, corretor de imóveis, apropriou-se de parte de seu lote. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório não comprova que o corretor realizou intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002172, Indaiatuba.

Requerente: ROGÉRIO GOMES DA SILVA E OUTRO

Requerido: FLÁVIO BENEDITO PERONDI – CRECI 104903-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente relata que era locatário de um imóvel administrado pela imobiliária da Requerida, a qual reteve o valor da caução em garantia após a rescisão do contrato de locação. A Requerida defendeu que não agiu de má-fé e que a conduta tem baixo grau de reprovabilidade, não restando evidenciado qualquer ato gravoso ao Requerente. O conjunto probatório evidencia a prática de retenção indevida pela Denunciada, porém não comprova a prática de infração aos artigos 4º, inciso III, e 6º, incisos IX e XI do CEP. Prejuízo estimado em R\$ 10.570,00. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000258, Campinas.

Requerente: GUSTAVO CÉSAR ARAÚJO PESSOA

Requerida: PALOMA GREGÓRIO JANONES PROCÓPIO – CRECI 210730-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente relata que era locatário de um imóvel administrado pela imobiliária do Requerido, a qual reteve o valor da caução em garantia após a rescisão do contrato de locação. O Requerido defende que não agiu de má-fé e que a conduta tem baixo grau de reprovabilidade, não restando evidenciado qualquer ato gravoso ao Requerente. O conjunto probatório evidencia a prática de retenção indevida pelo Denunciado, porém não comprova a prática de infração aos artigos 4º, inciso III, e 6º, incisos IX e XI do CEP. Prejuízo estimado em R\$ 10.570,00. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000259, Campinas.

Requerente: GUSTAVO CÉSAR ARAÚJO PESSOA

Requerida: VINÍCIUS CAMARGO PROCÓPIO – CRECI 214078-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes relatam que apresentaram uma proposta de compra de um imóvel e venda intermediadas pelo Requerido, pagando aos vendedores, a título de sinal, o valor de R\$ 12.000,00, o qual foi repassado ao Requerido como pagamento de honorários de corretagem. Alegam que o financiamento bancário não foi viabilizado, o que ensejou o desfazimento do negócio, porém, descumprindo cláusula contratual, o Requerido não lhe devolveu o valor recebido a título de honorários. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo denunciado, porém restou afastada a infração ao art. 4º, inciso VI do CEP. Prejuízo estimado em R\$ 12.000,00. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002359, São Vicente.

Requerentes: EDGAR MARTINS DE MELO E ANA CAROLINA SALVIANO DE MELO

Requerido: JONATAS ALVES OLIVEIRA – CRECI 173407-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes, vendedores, reclamam que ao realizarem venda de imóvel sob a intermediação do Requerido a compradora depositou as três últimas parcelas na conta bancária da esposa do Requerido, sem que houvesse o repasse aos Requerentes. O Requerido defende que a Requerente (Sabrina) utilizava a conta bancária de sua esposa para fins pessoais, autorizando que o depósito fosse realizado na conta de sua esposa e, ainda, que há decisão judicial reconhecendo que os depósitos foram autorizados pelos Requerentes, sendo feitos a título de doação para fins religiosos. O conjunto probatório não comprova a infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002362, Itanhaém.

Requerentes: SABRINA CÂNDIDO DE AZEVEDO E DOUGLAS CÂNDIDO DA SILVA

Requerido: CARLOS DE OLIVEIRA JÚNIOR – CRECI 159229-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

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

A Requerente, locadora, narra que os Requeridos administraram a locação do seu imóvel, que a inquilina ficou inadimplente, sendo acionado o seguro fiança da Porto Seguro para receber os valores devidos. Conta que os Requeridos receberam e retiveram os valores recebidos do seguro fiança no montante de R\$ 30.000,00. O Requerido apresentou defesa, informando que firmou um distrato e confissão de dívida junto à Denunciante no valor de R\$ 27.000,00, em dez parcelas. Em manifestação,

a Requerente diz que ocorreu o pagamento apenas da primeira parcela, solicitando a continuidade da denúncia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000274, Itatiba.

Requerente: IRADI ROSA DE CARVALHO

Requerido: CARLOS EDUARDO SILVEIRA POLESÍ – CRECI 038223-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

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

A Requerente, locadora, narra que os Requeridos administraram a locação do seu imóvel, que a inquilina ficou inadimplente, sendo acionado o seguro fiança da Porto Seguro para receber os valores devidos. Conta que os Requeridos receberam e retiveram os valores recebidos do seguro fiança no montante de R\$ 30.000,00. A Requerida apresentou defesa, informando que firmou um distrato e confissão de dívida junto à Denunciante no valor de R\$ 27.000,00, em dez parcelas. Em manifestação, a Requerente diz que ocorreu o pagamento apenas da primeira parcela, solicitando a continuidade da denúncia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000275, Itatiba.

Requerente: IRADI ROSA DE CARVALHO

Requerida: REGINA GENSER HAUPTMAN – CRECI 109392-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, relata que está sendo cobrado do conserto de uma tomada que já estava danificada quando se mudou para o imóvel, bem como de taxas de manutenção do condomínio. A Requerida apresentou defesa, alegando que a tomada funcionava, mas que o Requerente solicitou a troca para uma de 20 amperes, o que gerou a cobrança. Explica que a cobrança de taxa de manutenção está prevista no contrato de locação e se trata de despesas ordinárias do condomínio. Requer o arquivamento da denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000293, Osasco.

Requerente: PEDRO DEJACI CHAVES DE LIMA

Requerida: KAMADA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 036151-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, relata que está sendo cobrado do conserto de uma tomada que já estava danificada quando se mudou para o imóvel, bem como de taxas de manutenção do condomínio. O Requerido apresentou defesa, alegando que a tomada funcionava, mas que o Requerente solicitou a troca para uma de 20 amperes, o que gerou a cobrança. Explica que a cobrança de taxa de manutenção está prevista no contrato de locação e se trata de despesas ordinárias do condomínio. Requer o arquivamento da denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000294, Osasco.

Requerente: PEDRO DEJACI CHAVES DE LIMA

Requerido: FERNANDO HEIDI KAMADA – CRECI 160634-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

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

Narra o Requerente que contratou a Requerida, firmando uma “Autorização para Intermediação de Imóvel com Exclusividade” para a venda de seu imóvel, pagando antecipadamente R\$ 38.400,00 a título de comissão de corretagem, porém o imóvel não foi vendido e a Requerida se apropriou do valor recebido. A Requerida apresentou defesa, alegando que sugeriu a antecipação de 4% do valor da comissão, em que faria todo o trabalho e, por fim, não conseguiu vender o imóvel em 90 dias, não tendo os valores nesse momento para devolver. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000409, Capital.

Requerente: RAFAEL BETELI SILVA ZANON

Requerida: THIAGO FERNANDES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO LTDA - ME – CRECI 036023-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

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

Narra o Requerente que contratou o Requerido, firmando uma “Autorização para Intermediação de Imóvel com Exclusividade” para a venda de seu imóvel, pagando antecipadamente R\$ 38.400,00 a título de comissão de corretagem, porém o imóvel não foi vendido e o Requerido se apropriou do valor recebido. O Requerido apresentou defesa, alegando que sugeriu a antecipação de 4% do valor da comissão, em que faria todo o trabalho e, por fim, não conseguiu vender o imóvel em 90 dias, não tendo os valores nesse momento para devolver. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000410, Capital.

Requerente: RAFAEL BETELI SILVA ZANON

Requerido: THIAGO FERNANDES – CRECI 131391-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA VENDA DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, supostamente coerdeira de um imóvel, relata que a imobiliária desrespeitou um problema familiar, pois agiu em conluio com sua irmã para forçar a venda do imóvel da mãe, induzindo ambas a ajuizarem uma ação contra a Denunciante. A Requerida defende que a questão se trata de desentendimentos relacionados à transação do imóvel, não havendo que se falar em infração ética. Alega que a proprietária do imóvel é pessoa lúcida e capaz de administrar seus interesses e, de forma contrária à orientação dada pela imobiliária, decidiu ajuizar uma ação contra a Requerente. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000458, São Caetano do Sul.

Requerente: ANE FRANCIS FILZ FARIA CHIODETO

Requerida: TDI PRIME ASSESSORIA IMOBILIÁRIA - EIRELI - EPP – CRECI 033670-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA VENDA DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, supostamente coerdeira de um imóvel, relata que a imobiliária TDI PRIME (sob a responsabilidade técnica do Requerido) desrespeitou um problema familiar, pois agiu em conluio com sua irmã para forçar a venda do imóvel da mãe, induzindo ambas a ajuizarem uma ação contra a

Denunciante. *O Requerido defende que a questão se trata de desentendimentos relacionados à transação do imóvel, não havendo que se falar em infração ética. Alega que a proprietária do imóvel é pessoa lúcida e capaz de administrar seus interesses e, de forma contrária à orientação dada pela imobiliária, decidiu ajuizar uma ação contra a Requerente. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.*

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000459, São Caetano do Sul.

Requerente: ANE FRANCIS FILZ FARIA CHIODETO

Requerido: LEANDRO RODRIGUES DA SILVA – CRECI 137904-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Trata-se de processo julgado em fevereiro/2019, que em recurso “ex officio” foi determinada a realização de diligência, uma vez que não houve apreciação pela CEFISP. A diligência foi realizada pelo CRECI, sendo o processo submetido à CEFISP. A denúncia veio por meio de ofício da Delegacia de Polícia da cidade de Bom Jesus dos Perdões para apurar eventual retenção de valores pelo Requerido na venda de lotes, sem o consentimento dos proprietários. As vítimas MARCO ANTONIO MURBACH e CLAUDEMIR DA SILVA SOARES pagaram juntos cerca de R\$ 95.000,00 por lotes ao Requerido, entretanto, tomou conhecimento que os vendedores não eram os proprietários e o Denunciado não devolveu os valores recebidos. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e IX, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2017/012558, Bom Jesus dos Perdões.

Requerente: SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

Requerido: JOÃO CARLOS DE ARÊA LEÃO – CRECI 107990-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAMENTO – INFRAÇÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que ingressou com reclamação trabalhista em face da imobiliária. Refere que durante audiência ocorrida nos autos do Processo nº 0011394-84.2023.5.15.0024, na comarca de Jaú/SP, a imobiliária arrolou como testemunha a SRA. ALESSANDRA, que em depoimento teria afirmado ser corretora de imóveis, prestando serviços à imobiliária desde Dezembro/2022. Reclama que à época a depoente não possuía inscrição no Conselho. A parte Denunciada defende que a SRA. ALESSANDRA possuía apenas relação de parceria com a imobiliária, mas que não exercia atos privativos de corretor de imóveis. Os documentos demonstram a prática de infração ética profissional.

Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000736, Jaú.

Requerente: TATIANE GHERMANDI – CRECI 221229-F

Requerida: ABÍLIO LARANJEIRA RODRIGUES DE AREIA & CIA LTDA - ME – 033997-J

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 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLIAMENTO – INFRAÇÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que ingressou com reclamação trabalhista em face da imobiliária. Refere que durante audiência ocorrida nos autos do Processo nº 0011394-84.2023.5.15.0024, na comarca de Jaú/SP, a imobiliária arrolou como testemunha a SRA. ALESSANDRA, que em depoimento teria afirmado ser corretora de imóveis, prestando serviços à imobiliária desde Dezembro/2022. Reclama que à época a depoente não possuía inscrição no Conselho. A parte Denunciada defende que a SRA. ALESSANDRA possuía apenas relação de parceria com a imobiliária, mas que não exercia atos privativos de corretor de imóveis. Os documentos demonstram a prática de infração ética profissional. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000737, Jaú.

Requerente: TATIANE GHERMANDI – CRECI 221229-F

Requerido: ABÍLIO LARANJEIRA RODRIGUES DE AREIA – CRECI 023355-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 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLIAMENTO – INFRAÇÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que ingressou com reclamação trabalhista em face da imobiliária. Refere que durante audiência ocorrida nos autos do Processo nº 0011394-84.2023.5.15.0024, na comarca de Jaú/SP, a imobiliária arrolou como testemunha a SRA. ALESSANDRA, que em depoimento teria afirmado ser corretora de imóveis, prestando serviços à imobiliária desde Dezembro/2022. Reclama que à época a depoente não possuía inscrição no Conselho. A parte Denunciada defende que a SRA. ALESSANDRA possuía apenas relação de parceria com a imobiliária, mas que não exercia atos privativos de corretor de imóveis. Os documentos demonstram infração ética profissional. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000738, Jaú.

Requerente: TATIANE GHERMANDI – CRECI 221229-F

Requerido: GABRIEL FERNANDES DE AREIA – CRECI 109757-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 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

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

A Requerente, locadora, narra que sofreu prejuízos em razão do Requerido demorar para realizar a cobrança dos aluguéis e encargos da locação, bem como não ter realizado pesquisa de apontamentos negativos em nome do locatário. O Requerido se defende, alegando que foi realizada a rescisão do contrato, com quitação dos débitos locatícios, com repasse dos valores à Requerente. O Requerido menciona que realizou pesquisa em nome do locatário, mas não faz prova do alegado. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000570 – São Paulo.

Requerente: LIDIANE JÉSSICA VALIM FÉLIX

Requerido: DANIEL FLORIANO NUNES CASTRO – CRECI 190971-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, reclama que a Requerida atuou fazendo “jogo duplo” na intermediação de venda do imóvel ao informar a compradora de que o prazo para pagamento não precisava ser rígido e ao informar o vendedor de que não possuía meios de forçar a compradora a fazer o pagamento. A Requerida afirma que o Requerente e a compradora finalizaram a negociação sem a sua participação e sem o pagamento de honorários de corretagem. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000662, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerente: THIAGO ROZINELI

Requerida: IMOBILIÁRIA CARVALHO LTDA - EPP – CRECI 004504-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, reclama que o Requerido atuou fazendo “jogo duplo” na intermediação de venda do imóvel ao informar a compradora de que o prazo para pagamento não precisava ser rí-

gido e ao informar o vendedor de que não possuía meios de forçar a compradora a fazer o pagamento. O Requerido afirma que o Requerente e a compradora finalizaram a negociação sem a sua participação e sem o pagamento de honorários de corretagem. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000663, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerente: THIAGO ROZINELI

Requerido: VALDEMIR ANTONIO DE CARVALHO – CRECI 016367-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, vendedor, reclama que o Requerido atuou fazendo “jogo duplo” na intermediação de venda do imóvel ao informar a compradora de que o prazo para pagamento não precisava ser rígido e ao informar o vendedor de que não possuía meios de forçar a compradora a fazer o pagamento. O Requerido afirma que o Requerente e a compradora finalizaram a negociação sem a sua participação e sem o pagamento de honorários de corretagem. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000664, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerente: THIAGO ROZINELI

Requerido: WILLIAM BEZERRA DOS SANTOS – CRECI 171921-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

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

A Requerente, proprietária, narra que adquiriu alguns imóveis em 2021 com a intermediação da imobiliária FPX IMÓVEIS, junto com o Requerido VALTER. Aduz que assinou 02 procurações públicas para VALTER vender 02 imóveis. Informa que o imóvel da Rua Lázaro Gomes foi vendido, mas que deixou de receber R\$ 110.000,00, e o imóvel da Rua Florianópolis foi alugado ao Requerido por R\$ 1.600,00, que, usando de má-fé, fez a transferência da propriedade para o nome do corretor e de sua esposa, sem o seu consentimento. O Requerido defendeu que tem o contrato de venda e compra e recibos do imóvel da Rua Florianópolis assinados pela Requerente e, quanto ao imóvel da Rua Lázaro Gomes, o prazo de pagamento combinado do valor de R\$ 100.000,00 é de 12 meses. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia, que não recebeu o restante do valor da venda do imóvel da Rua Lázaro Gomes e que a compra do imóvel usado como moradia do Requerido se deu de maneira ilícita. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI,

art. 4º, incisos V e IX, e art. 6º, incisos III e IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001569, Itanhaém.

Requerente: LUCIENE JACINTO DOS SANTOS

Requerido: VALTER NAUN DE SOUZA – CRECI 225123-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

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

A Requerente, proprietária, narra que adquiriu alguns imóveis em 2021 com a intermediação da imobiliária FPX IMÓVEIS, junto com o Requerido VALTER. Aduz que assinou 02 procurações públicas para VALTER vender 02 imóveis. Informa que o imóvel da Rua Lázaro Gomes foi vendido, mas que deixou de receber R\$ 110.000,00, e o imóvel da Rua Florianópolis foi alugado ao Requerido VALTER por R\$ 1.600,00, que, usando de má-fé, fez a transferência da propriedade para o nome do corretor e de sua esposa, sem o seu consentimento. O Requerido se defendeu, alegando que trabalhou em parceria com o Requerido VALTER em alguns imóveis e que loca o uso do seu espaço como cadeiras, sala de reunião, internet e telefone aos interessados e que não teve nenhuma participação nos fatos denunciados, sendo tudo tratado diretamente com o corretor VALTER. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia, dizendo que a imobiliária é corresponsável. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, art. 4º, incisos V e IX, e art. 6º, incisos III e IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001669, Itanhaém.

Requerente: LUCIENE JACINTO DOS SANTOS

Requerido: PABLO ALBERTO IACOMETTI – CRECI 179788-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

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

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e que sempre atrasava os repasses, não cobrando os juros e multas devidas, ficando uma pendência de valores (R\$ 1.000,00). A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000159, São José dos Campos.

Requerente: IZABEL CRISTINA COSTA

Requerida: RA AMIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 040046-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

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

A Requerente, locadora, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e que sempre atrasava os repasses, não cobrando os juros e multas devidas, ficando uma pendência de valores (R\$ 1.000,00). O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000160, São José dos Campos.

Requerente: IZABEL CRISTINA COSTA

Requerido: DENIS EDUARDO SILVA MOURA – CRECI 192347-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e que sempre atrasava os repasses, não cobrando os juros e multas devidas, ficando uma pendência de valores (R\$ 1.000,00). O Requerido MATHEUS apresentou defesa, alegando que era responsável técnico da RA AMIL (baixada e inativa), sendo uma empresa distinta da RA AMIL que tem como responsável técnico DENIS. Conta que não assinou o contrato de Administração de Imóveis ou o contrato de locação garantido por caução, e que estão utilizando de má-fé a semelhança dos nomes das empresas. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000349, São José dos Campos.

Requerente: IZABEL CRISTINA COSTA

Requerido: MATHEUS ROSA MENDONÇA – CRECI 216439-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 61ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

274º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

62ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 20, 21 E 22.AGOSTO2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, narra que trabalhou em parceria com a Requerida na intermediação imobiliária, deixando de receber seus honorários de corretagem. A Requerida informa que está passando por dificuldades financeiras e que não possui meios para negociar. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001301, Indaiatuba.

Requerente: JEANE FREITAS DA SILVA SANTOS – CRECI 186194-F

Requerida: DANIELA SILVA SOUZA CARVALHO – CRECI 192342-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, narra que trabalhou em parceria com a Requerida na intermediação imobiliária, deixando de receber seus honorários de corretagem. A Requerida informa que está passando por dificuldades financeiras e que não possui meios para negociar. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001852, Indaiatuba.

Requerente: JEANE FREITAS DA SILVA SANTOS – CRECI 186194-F

Requerida: D. S. SOUZA CARVALHO CONSULTORIA E NEGÓCIOS - ME – CRECI 033981-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – SOLICITAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DOS AUTOS PELO REQUERENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que possui alguns imóveis, cuja locação é administrada pela Requerida. Relata que praticamente todos os meses necessita de solicitar o envio dos comprovantes de pagamento dos aluguéis, sendo que não havia recebido os referentes ao mês de janeiro, bem como que alguns pagamentos vêm sendo efetuados com atraso. A Requerida defende que o Requerente foi o único coproprietário que apresentou insatisfação com a administração, bem como que todos os meses presta contas e entrega os demais documentos à coproprietária Márcia, com quem possui contato mais frequente. O Requerente apresentou alegações finais informando a resolução do problema e solicitou o arquivamento da demanda. Por se tratar de direito disponível, os autos foram arquivados. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000360, Amparo.

Requerente: MARCOS ANTONIO MARCHI

Requerida: IMOBILIÁRIA GALLO - EIRELI – CRECI 027590-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – SOLICITAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DOS AUTOS PELO REQUERENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que possui alguns imóveis, cuja locação é administrada pela IMOBILIÁRIA GALLO (sob a responsabilidade técnica do Requerido). Relata que praticamente todos os meses necessita de solicitar o envio dos comprovantes de pagamento dos aluguéis, sendo que não havia recebido os referentes ao mês de janeiro, bem como que alguns pagamentos vêm sendo efetuados com atraso. O Requerido defende que o Requerente foi o único coproprietário que apresentou insatisfação com a administração, bem como que todos os meses presta contas e entrega os demais documentos à copropriedária Márcia, com quem possui contato mais frequente. O Requerente apresentou alegações finais informando a resolução do problema e solicitou o arquivamento da demanda. Por se tratar de direito disponível, os autos foram arquivados. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000361, Amparo.

Requerente: MARCOS ANTONIO MARCHI

Requerido: ALEXANDRE EDUARDO GALLO – CRECI 054304-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locadora, que locou seu imóvel em 2009, com a administração da CASA BRANCA, em que foi paga uma caução de R\$ 6.000,00, a qual ficou em poder da imobiliária. Na renovação da locação, em 2019, a cláusula contratual da caução mencionou o valor de R\$ 3.000,00, o que não foi percebido pelas partes. Em 2022 a CASA BRANCA fez uma parceria com a CANADÁ IMÓVEIS, e em 2023 foi rescindir o contrato de administração e a Requerida quer devolver somente o valor de R\$ 3.000,00 corrigido. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que passou a administrar a locação após três anos da renovação do contrato locatício e, com base no aditivo, assumiu um imóvel com um depósito caução no montante de R\$ 3.000,00 a ser devolvido corrigido, sendo feito um distrato nesses termos, e que prestou contas. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002520, Osasco.

Requerente: LUCINÉIA SCALET

Requerido: CANADÁ IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/S LTDA – CRECI 003112-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locadora, que locou seu imóvel em 2009, com a administração da CASA BRANCA, em que foi paga uma caução de R\$ 6.000,00, a qual ficou em poder da imobiliária. Na renovação da locação, em 2019, a cláusula contratual da caução mencionou o valor de R\$ 3.000,00, o que não foi percebido pelas partes. Em 2022 a CASA BRANCA fez uma parceria com a CANADÁ IMÓVEIS, e em 2023 foi rescindir o contrato de administração e o Requerido quer devolver somente o valor de R\$ 3.000,00 corrigido. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que passou a administrar a locação após três a anos da renovação do contrato locatício e, com base no aditivo, assumiu um imóvel com um depósito caução no montante de R\$ 3.000,00 a ser devolvido corrigido, sendo feito um distrato nesses termos, e que prestou contas. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002521, Osasco.

Requerente: LUCINÉIA SCALET

Requerido: CARLOS IVAN CONTRUCCI JÚNIOR – CRECI 058320-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locadora, que locou seu imóvel em 2009, com a administração da CASA BRANCA, em que foi paga uma caução de R\$ 6.000,00, a qual ficou em poder da imobiliária. Na renovação da locação, em 2019, a cláusula contratual da caução mencionou o valor de R\$ 3.000,00, o que não foi percebido pelas partes. Em 2022 a CASA BRANCA fez uma parceria com a CANADÁ IMÓVEIS, e em 2023 foi rescindir o contrato de administração e o Requerido quer devolver somente o valor de R\$ 3.000,00 corrigido. Publicado o edital (fls. 57 a 63), o Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002522, Osasco.

Requerente: LUCINÉIA SCALET

Requerido: ANDRÉ HISAMOTO FLOR – CRECI 052197-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que vendeu seu imóvel por meio da imobiliária e que entregou toda a documentação, mas que, por erro da imobiliária, foi necessário retificar seu estado civil no contrato junto ao cartório e teve custas, além de haver divergências referentes ao valor comercializado do imóvel, a ser descontada a comissão, sentindo-se prejudicado. A Requerida apresentou defesa, alegando que o contrato foi submetido previamente às partes para análise e o Denunciante/vendedor não informou qualquer divergência. Foi averbada a matrícula do imóvel e as custas de retificação são de responsabi-

lidade do vendedor, e que em conversa pelo WhatsApp o Requerente concordou em fechar o negócio, firmando os contratos, e não fez qualquer questionamento sobre valor de comissão. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar, não havendo prejuízo ao Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001421, Capital.

Requerente: SALVADOR REIS RODRIGUES DE OLIVEIRA

Requerida: LPCOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 029265-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que vendeu seu imóvel por meio da imobiliária LPCOND e que entregou toda a documentação, mas que, por erro da imobiliária, foi necessário retificar seu estado civil no contrato junto ao cartório e teve custos, além de haver divergências referentes ao valor comercializado do imóvel, a ser descontada a comissão, sentindo-se prejudicado. A Requerida apresentou defesa, alegando que o contrato foi submetido previamente às partes para análise e o Denunciante/vendedor não informou qualquer divergência. Foi averbada a matrícula do imóvel e as custos de retificação são de responsabilidade do vendedor, e que em conversa pelo WhatsApp o Requerente concordou em fechar o negócio, firmando os contratos, e não fez qualquer questionamento sobre valor de comissão. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar, não havendo prejuízo ao Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001422, Capital.

Requerente: SALVADOR REIS RODRIGUES DE OLIVEIRA

Requerida: CIBELE CAPRARA GOMES – CRECI 059674-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que vendeu seu imóvel por meio da imobiliária LPCOND e que entregou toda a documentação, mas que, por erro da imobiliária, foi necessário retificar seu estado civil no contrato junto ao cartório e teve custos, além de haver divergências referentes ao valor comercializado do imóvel, a ser descontada a comissão, sentindo-se prejudicado. A Requerida apresentou defesa, alegando que o contrato foi submetido previamente às partes para análise e o Denunciante/vendedor não informou qualquer divergência. Foi averbada a matrícula do imóvel e as custos de retificação são de responsabilidade do vendedor, e que em conversa pelo WhatsApp o Requerente concordou em fechar o negócio, firmando os contratos, e não fez qualquer questionamento sobre valor de comissão. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar, não havendo prejuízo ao Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001423, Capital.

Requerente: SALVADOR REIS RODRIGUES DE OLIVEIRA

Requerida: MARIA NICE SAMPAIO ANTUNES – CRECI 109299-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que vendeu seu imóvel por meio da imobiliária LPCOND e que entregou toda a documentação, mas que, por erro da imobiliária, foi necessário retificar seu estado civil no contrato junto ao cartório e teve custas, além de haver divergências referentes ao valor comercializado do imóvel, a ser descontada a comissão, sentindo-se prejudicado. O Requerido apresentou defesa, alegando que o contrato foi submetido previamente às partes para análise e o Denunciante/vendedor não informou qualquer divergência. Foi averbada a matrícula do imóvel e as custas de retificação são de responsabilidade do vendedor, e que em conversa pelo WhatsApp o Requerente concordou em fechar o negócio, firmando os contratos, e não fez qualquer questionamento sobre valor de comissão. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar, não havendo prejuízo ao Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001160, Capital.

Requerente: SALVADOR REIS RODRIGUES DE OLIVEIRA

Requerido: DAVI CASTRO ESTEVES – CRECI 129583-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO – ABANDONO DE NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, relata que os compradores do imóvel infringiram o contrato, e que o Requerido se recusa a fazer a rescisão. O Requerido apresentou defesa, alegando que os compradores não infringiram o contrato. Fatos ocorridos antes da inscrição do Requerido no CRECI. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001787, Guarulhos.

Requerente: THÁIS RIBEIRO DA SILVA

Requerido: PAULO EDUARDO ALEXANDRE TAVARES – CRECI 270303-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

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

O Requerente, vendedor, narra ter sido prejudicado pela Requerida, uma vez que ela não repassou os valores recebidos do comprador referente à venda do imóvel. A Requerida não apresentou defesa. A responsável técnica da Requerida está com sua inscrição cancelada por ordem administrativa, e até então não foi apresentado novo responsável técnico. Há débitos em nome da Requerida, bem como demais condenações por suspensão da inscrição. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001494, Assis.

Requerente: AUGUSTO CÉSAR GIBIM

Requerida: JOISE ALVES DA SILVA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EPP – CRECI 039807-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que possui uma imobiliária há mais de vinte anos na cidade e que o Requerido é conhecido na região por praticar diversos crimes, sendo condenado. Conta que o Requerido e sua equipe vêm colocando placas em lotes e casas sem a autorização dos proprietários e que retiraram as placas do Denunciante. A defesa apresentada afirma que fez uma parceria com a imobiliária Fogaça do Requerente, incluindo os lotes relacionados na denúncia, mas que a parceria foi desfeita, retirando todas as placas. Em manifestação, reafirmou a denúncia. O Requerido apresentou defesa, alegando que fez um acordo de parceria para colocação de placas, juntando fotos. Infração ética configurada por falta de zelo e por angariar irregularmente serviços. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, e art. 6º, incisos VI, VII e X, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001903, Iguape.

Requerente: ALCEU FOGAÇA DE OLIVEIRA – CRECI 071432-F

Requerido: OZIAS ALVES PEREIRA – CRECI 248699-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

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

A Requerente, locadora, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que não foi feita a vistoria, que não recebeu os valores acordados em contrato, sendo orientada a procurar a justiça (R\$ 900,00). Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. A Requerente apresentou

manifestação, dizendo que o imóvel foi sublocado e juntou um Boletim de Ocorrência. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001917, Araçatuba.

Requerente: ROSIMEIRE CRISTINA ALVES DARGHAM

Requerido: WILLIAM GIÁCOMO BOSCO – CRECI 170268-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLICIAMENTO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

As Denunciantes, compradoras, denunciam que, por intermédio da imobiliária EMVI e dos corretores HOSAIAS e THIAGO, compraram 02 (dois) imóveis que seriam do Banco Itaú, vendidos em razão da retomada de leilões fracassados, com base nas informações repassadas pelos corretores. Sustentam que assinaram em 30/11/2023 os contratos de compra e venda, tendo efetuado o pagamento da entrada nos valores de R\$ 243.000,00 e R\$ 112.000,00, no entanto, não tiveram continuidade do processo de venda ou a devolução dos valores. A imobiliária EMVI e o responsável técnico ADRIANO defenderam que atuam na intermediação da venda de imóveis que não foram arrematados em leilões. Alegam que os imóveis possuem um embaraço documental e dívidas ativas, requerendo maior tempo para resolução. Relatam que as Requerentes possuíam o pós-venda à disposição, e que o contrato ainda está vigente. O corretor RICARDO defendeu que atuava como gerente da imobiliária, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Refere que, além de vender, também comprou 05 (cinco) imóveis, sendo também vítima, pois não possui relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. O corretor HOSAIAS não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e locupletando-se à custa das clientes na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos IV, IX, XI e XVII, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000344, Jundiá.

Requerente: MARIA LUIZA DA SILVA – CRECI 144107-F E FÁTIMA LUIZA DA SILVA

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

As Denunciantes, compradoras, denunciam que, por intermédio da imobiliária EMVI e dos corretores HOSAIAS e THIAGO, compraram 02 (dois) imóveis que seriam do Banco Itaú, vendidos em razão da retomada de leilões fracassados, com base nas informações repassadas pelos corretores. Sustentam que assinaram em 30/11/2023 os contratos de compra e venda, tendo efetuado o pagamento

to da entrada nos valores de R\$ 243.000,00 e R\$ 112.000,00, no entanto, não tiveram continuidade do processo de venda ou a devolução dos valores. A imobiliária EMVI e o responsável técnico ADRIANO defenderam que atuam na intermediação da venda de imóveis que não foram arrematados em leilões. Alegam que os imóveis possuem um embaraço documental e dívidas ativas, requerendo maior tempo para resolução. Relatam que as Requerentes possuíam o pós-venda à disposição, e que o contrato ainda está vigente. O corretor RICARDO defendeu que atuava como gerente da imobiliária, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Refere que, além de vender, também comprou 05 (cinco) imóveis, sendo também vítima, pois não possui relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. O corretor HOSAIAS não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e locupletando-se à custa das clientes na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos IV, IX, XI e XVII, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000345, Jundiáí.

Requerente: MARIA LUIZA DA SILVA – CRECI 144107-F E FÁTIMA LUIZA DA SILVA

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLICIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.

As Denunciantes, compradoras, denunciam que, por intermédio da imobiliária EMVI e dos corretores HOSAIAS e THIAGO, compraram 02 (dois) imóveis que seriam do Banco Itaú, vendidos em razão da retomada de leilões fracassados, com base nas informações repassadas pelos corretores. Sustentam que assinaram em 30/11/2023 os contratos de compra e venda, tendo efetuado o pagamento da entrada nos valores de R\$ 243.000,00 e R\$ 112.000,00, no entanto, não tiveram continuidade do processo de venda ou a devolução dos valores. A imobiliária EMVI e o responsável técnico ADRIANO defenderam que atuam na intermediação da venda de imóveis que não foram arrematados em leilões. Alegam que os imóveis possuem um embaraço documental e dívidas ativas, requerendo maior tempo para resolução. Relatam que as Requerentes possuíam o pós-venda à disposição, e que o contrato ainda está vigente. O corretor RICARDO defendeu que atuava como gerente da imobiliária, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Refere que, além de vender, também comprou 05 (cinco) imóveis, sendo também vítima, pois não possui relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. O corretor HOSAIAS não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e locupletando-se à custa das clientes na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos IX, XI e XVII, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000346, Jundiáí.

Requerente: MARIA LUIZA DA SILVA – CRECI 144107-F E FÁTIMA LUIZA DA SILVA

Requerido: HOSAIAS CARVALHO DE OLIVEIRA – CRECI 263316-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastró Capuano

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLICIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.

As Denunciantes, compradoras, denunciam que, por intermédio da imobiliária EMVI e dos corretores HOSAIAS e THIAGO, compraram 02 (dois) imóveis que seriam do Banco Itaú, vendidos em razão da retomada de leilões fracassados, com base nas informações repassadas pelos corretores. Sustentam que assinaram em 30/11/2023 os contratos de compra e venda, tendo efetuado o pagamento da entrada nos valores de R\$ 243.000,00 e R\$ 112.000,00, no entanto, não tiveram continuidade do processo de venda ou a devolução dos valores. A imobiliária EMVI e o responsável técnico ADRIANO defenderam que atuam na intermediação da venda de imóveis que não foram arrematados em leilões. Alegam que os imóveis possuem um embaraço documental e dívidas ativas, requerendo maior tempo para resolução. Relatam que as Requerentes possuíam o pós-venda à disposição, e que o contrato ainda está vigente. O corretor RICARDO defendeu que atuava como gerente da imobiliária, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Refere que, além de vender, também comprou 05 (cinco) imóveis, sendo também vítima, pois não possui relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. O corretor HOSAIAS não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e locupletando-se à custa das clientes na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos IX, XI e XVII, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000884, Jundiáí.

Requerente: MARIA LUIZA DA SILVA – CRECI 144107-F e FÁTIMA LUIZA DA SILVA

Requerido: RICARDO CORREIA SILVA – CRECI 200025-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastró Capuano

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

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

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida, responsável pela administração, realizou a vistoria de saída sem a sua presença e após mais de 30 dias da data de entrega das chaves. Reclama, ainda, que a Requerida efetuou a cobrança de avarias sem o direito ao contraditório. A Requerida defende que a vistoria de saída foi realizada sem a presença do Requerente, já que ele deixou de realizar o agendamento. Alegou, também, que efetuou a cobrança dos danos e abriu sinistro junto à seguradora, após ter dado direito de resposta ao Requerente. O conjunto probatório comprova que a imobiliária enviou cobrança de avarias antes de realizar a vistoria de saída e sem demonstrar que o locatário foi notificado a participar da inspeção final. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000399, Guarulhos.

Requerente: THIAGO SOARES GIL

Requerida: ROMANO & SOUZA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 040665-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

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

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida ROMANO & SOUZA IMÓVEIS, responsável pela administração, realizou a vistoria de saída sem a sua presença e após mais de 30 dias da data de entrega das chaves. Reclama, ainda, que a Requerida efetuou a cobrança de avarias sem o direito ao contraditório. O Requerido defende que a vistoria de saída foi realizada sem a presença do Requerente, já que ele deixou de realizar o agendamento. Alegou, também, que efetuou a cobrança dos danos e abriu sinistro junto à seguradora, após ter dado direito de resposta ao Requerente. O conjunto probatório comprova que a imobiliária enviou cobrança de avarias antes de realizar a vistoria de saída e sem demonstrar que o locatário foi notificado a participar da inspeção final. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000400, Guarulhos.

Requerente: THIAGO SOARES GIL

Requerido: EDER SOUZA BARBOSA – CRECI 147463-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

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

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida ROMANO & SOUZA IMÓVEIS, responsável pela administração, realizou a vistoria de saída sem a sua presença e após mais de 30 dias da data de entrega das chaves. Reclama, ainda, que a Requerida efetuou a cobrança de avarias sem o direito ao contraditório. A Requerida defende que a vistoria de saída foi realizada sem a presença do Requerente, já que ele deixou de realizar o agendamento. Alegou, também, que efetuou a cobrança dos danos e abriu sinistro junto à seguradora, após ter dado direito de resposta ao Requerente. O conjunto probatório comprova que a imobiliária enviou cobrança de avarias antes de realizar a vistoria de saída e sem demonstrar que o locatário foi notificado a participar da inspeção final. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000401, Guarulhos.

Requerente: THIAGO SOARES GIL

Requerida: SUZANA BORTOLO ROMANO SOUZA – CRECI 211315-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

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

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, sendo grossa em seu atendimento, que atrasava os repasses, que a inquilina saiu do imóvel deixando diversas avarias, não sendo feita a vistoria de saída, e que a imobiliária sumiu do local de atendimento. Conta, ainda, que descobriu que a inquilina pagou o aluguel e este não foi repassado (valor a apurar). Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002550, Campinas.

Requerente: CLÉLIA APARECIDA COUTO

Requerida: ADRIANA PEREIRA DA SILVA – CRECI 099171-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de processo julgado em maio/2019, que em recurso “ex officio” foi determinada a realização de diligência, uma vez que não houve apreciação pela CEFISP. A diligência foi realizada pelo CRECI, sendo o processo submetido à CEFISP. A Requerente, compradora, narra que adquiriu imóvel por intermédio do Requerido, corretor de imóveis, não lhe sendo entregue documentação e, após contatar a proprietária, foi informada de que o imóvel não estava disponível para venda, mas sim para locação. O Requerido não apresentou defesa, porém confessa a retenção de valores quando realiza o pagamento por meio de cheques sem fundos, na quantia de R\$ 25.708,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores de forma indevida. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2018/001242, Américo Brasiliense.

Requerente: DÉBORA CASSU CASTANHEIRA

Requerido: JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS LIBERATO – CRECI 151114-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, informa ter locado imóvel sob a administração da Requerida, que não lhe repassou os aluguéis. A Requerida, em defesa, informa que as partes fizeram acordo. O Requerente informou que houve o descumprimento do acordo e solicitou o prosseguimento da denúncia. Valor do prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000822, Campo Limpo Paulista.

Requerente: MAURÍCIO FRANCISCO BARBOSA

Requerida: VILLA NOBRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 023963-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, informa ter locado imóvel sob a administração do Requerido, que não lhe repassou os aluguéis. O Requerido, em defesa, informa que as partes fizeram acordo. O Requerente informou que houve o descumprimento do acordo e solicitou o prosseguimento da denúncia. Valor do prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000823, Campo Limpo Paulista.

Requerente: MAURÍCIO FRANCISCO BARBOSA

Requerido: MAIKON ROBERTO DOS SANTOS SILVA – CRECI 167557-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, relata que deu uma entrada no valor de R\$ 9.600,00 para a compra de um imóvel, mas que veio a descobrir a existência de dívidas e execução de alimentos em face do vendedor, tendo solicitado a rescisão por tal motivo, contudo, os Requeridos se recusaram a devolver os valores pagos. O Requerido apresentou defesa, alegando que forneceu toda a documentação necessária à conclusão do negócio, e que a desistência da Requerente foi imotivada, sendo que nesses casos a lei define que haveria perdimento do sinal. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000020, Praia Grande.

Requerente: VIVIAN DE ALMEIDA E SOUSA

Requerido: JOÃO LUIZ DIAS AGUIAR JÚNIOR – CRECI 103353-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, relata que deu uma entrada no valor de R\$ 9.600,00 para a compra de um imóvel, mas que veio a descobrir a existência de dívidas e execução de alimentos em face do vendedor, tendo solicitado a rescisão por tal motivo, contudo, os Requeridos se recusaram a devolver os valores pagos. A Requerida apresentou defesa, alegando que forneceu toda a documentação necessária à conclusão do negócio, e que a desistência da Requerente foi imotivada, sendo que nesses casos a lei define que haveria perdimento do sinal. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000049, Praia Grande.

Requerente: VIVIAN DE ALMEIDA E SOUSA

Requerida: IMOPLANOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP – CRECI 029406-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

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

O Requerente, locatário, narra que o locador perdeu o apartamento para a CEF por falta de pagamento do financiamento, indo o imóvel para leilão. Conta que foi marcada uma reunião na imobiliária para deixar o imóvel, porém a Requerida se recusou e não devolveu a caução e a multa rescisória (R\$ 9.000,00). A Requerida apresentou defesa, informando que os valores solicitados pelo Denunciante estão sendo discutidos na via judicial e que está disposta a fazer um acordo referente aos valores da caução. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002565, Hortolândia.

Requerente: DIEGO ORLANDO CAMURI

Requerida: SERTTORIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 037148-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

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

O Requerente, locatário, narra que o locador perdeu o apartamento para a CEF por falta de pagamento do financiamento, indo o imóvel para leilão. Conta que foi marcada uma reunião na imobiliária para deixar o imóvel, porém o Requerido se recusou e não devolveu a caução e a multa rescisória (R\$ 9.000,00). O Requerido apresentou defesa, informando que os valores solicitados pelo Denunciante estão sendo discutidos na via judicial e que está disposto a fazer um acordo referente aos valores da caução. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002566, Hortolândia.

Requerente: DIEGO ORLANDO CAMURI

Requerido: LUÍS CLÁUDIO DA SILVA SERDEIRO – CRECI 206191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de agosto de 2024.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIA-
DOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDEN-
TE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.**

O Requerente, locatário, relata que ao desocupar o imóvel administrado pela Requerida, foram-lhes apresentados, na vistoria de saída, valores de reparos superfaturados, não sendo concedida oportunidade para discutir esses valores. A Requerida alega que comunicou o proprietário sobre a insatisfação do locatário, porém não concordou com os valores apresentados pelo Requerente. O conjunto probatório demonstra que a Requerida não apresentou qualquer justificativa acerca da exorbitante diferença entre os valores orçados e que deu prosseguimento à cobrança do valor arbitrado por ela. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000064, São Paulo.

Requerente: ARTHUR DE SOUZA GUARNIERI

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIA-
DOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDEN-
TE – CENSURA E MULTA.**

O Requerente, locatário, relata que ao desocupar o imóvel administrado pela QUINTO ANDAR (sob a responsabilidade técnica do Requerido), foram-lhes apresentados, na vistoria de saída, valores de reparos superfaturados, não sendo concedida oportunidade para discutir esses valores. O Requerido alega que o proprietário foi comunicado sobre a insatisfação do locatário, porém não concordou

com os valores apresentados pelo Requerente. O conjunto probatório demonstra que a administradora não apresentou qualquer justificativa acerca da exorbitante diferença entre os valores orçados e que deu prosseguimento à cobrança do valor arbitrado por ela. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000065, São Paulo.

Requerente: ARTHUR DE SOUZA GUARNIERI

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa no valor de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que a Requerida, responsável pela intermediação, não informou sobre as dívidas do condomínio que são anteriores à transação. A Requerida defende que comunicou sobre as dívidas que seriam pagas pelo vendedor. O conjunto probatório demonstra que a imobiliária deixou de prestar informações, mas não existem provas de acumpliamento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000355, Cajamar.

Requerente: JOSÉ RENATO PEREIRA

Requerida: J T JERÔNIMO IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 032602-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que a Requerida J T JERÔNIMO IMÓVEIS, responsável pela intermediação, não informou sobre as dívidas do condomínio que são anteriores à transação. O Requerido defende que comunicou sobre as dívidas que seriam pagas pelo vendedor. O conjunto probatório demonstra que a imobiliária deixou de prestar informações, mas não existem provas de acumpliamento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000356, Cajamar.

Requerente: JOSÉ RENATO PEREIRA

Requerido: JOSÉ TEODORO JERÔNIMO – CRECI 161983-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador, cita que adquiriu um imóvel do Requerido que dizia ser o proprietário e que o bem encontrava-se regularizado, entretanto, o Requerido não era proprietário do imóvel e a regularização só se deu após elaboração do Boletim de Ocorrência. O Requerido defende que atuou na negociação como cedente dos direitos de posse do imóvel ao Requerente, orientando-o de todos os detalhes do imóvel. Observa-se que o Requerido, apesar de ser corretor de imóveis, não atuou na intermediação da cessão de direitos, mas sim como parte do contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002134, São Paulo.

Requerente: MARCELO AUGUSTO MACHADO

Requerido: ERNESTO AUGUSTO RAMALHO – CRECI 102909-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que é coproprietário de um imóvel e que a Requerida o locou sem a sua anuência e sem a sua assinatura no contrato locatício. Aduz que a Requerida se recusou a enviar-lhe o contrato locatício firmado ou a passar maiores informações, apesar de ter solicitado por vários meios. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e não entrega de documentos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos IV e IX, e art. 6º, inciso IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002143, São José dos Campos.

Requerente: LUIZ ANTONIO OLIVEIRA MESSIAS

Requerida: MATILDE MALVA – CRECI 202630-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLATAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a imobiliária por atrasos nos repasses e falta de repasse integral desde Maio/2023, referentes aos aluguéis e IPTU. Informa ter ajuizado ação judicial (Processo nº 1013596-82.2023.8.26.0566-TJ/SP) para obtenção dos valores. Alega prejuízo aproximado de R\$ 34.121,07. A imobiliária, mesmo devidamente notificada, em atenção aos princípios do contraditório, não apresentou defesa. Restou configurada a retenção indevida de valores. Infração ao art. 20,

incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002304, São Carlos.

Requerente: CARLA REGINA CIMATTI

Requerida: D.R. VILLANI - SERVIÇOS DE DOCUMENTAÇÃO LTDA - ME – CRECI 043163-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prova do efetivo ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que estava vendendo seu imóvel e que não recebeu da imobiliária a proposta, solicitando o seu cancelamento por meio deste Conselho, uma vez que forneceu seus dados pessoais e do imóvel. A Requerida apresentou defesa, afirmando que o cancelamento da proposta foi efetuado, juntamente com a remoção do anúncio e dos dados da Denunciante. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar, não havendo prejuízo à Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000681, Caraguatatuba.

Requerente: MARLENE BRAZ DOS SANTOS

Requerida: ISRAEL IMÓVEIS LTDA – CRECI 026598-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que estava vendendo seu imóvel e que não recebeu da imobiliária a proposta, solicitando o seu cancelamento por meio deste Conselho, uma vez que forneceu seus dados pessoais e do imóvel. O Requerido apresentou defesa, afirmando que o cancelamento da proposta foi efetuado, juntamente com a remoção do anúncio e dos dados da Denunciante. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar, não havendo prejuízo à Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000682, Caraguatatuba.

Requerente: MARLENE BRAZ DOS SANTOS

Requerido: REGIS RIBEIRO CHAPIRA BLAUSTEIN – CRECI 048704-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que estava vendendo seu imóvel e que não recebeu da imobiliária a proposta, solicitando o seu cancelamento por meio deste Conselho, uma vez que forneceu seus dados pessoais e do imóvel. A Requerida apresentou defesa, afirmando que o cancelamento da proposta foi efetuado, juntamente com a remoção do anúncio e dos dados da Denunciante. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar, não havendo prejuízo à Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000683, Caraguatatuba.

Requerente: MARLENE BRAZ DOS SANTOS

Requerida: FABÍOLA TERRONE PIERRE – CRECI 083512-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que estava vendendo seu imóvel e que não recebeu da imobiliária a proposta, solicitando o seu cancelamento por meio deste Conselho, uma vez que forneceu seus dados pessoais e do imóvel. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar, não havendo prejuízo à Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000688, Caraguatatuba.

Requerente: MARLENE BRAZ DOS SANTOS

Requerido: FELIPE LUÍS BALESTRINI – CRECI 186638-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE - INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, coproprietária, alega que os seus irmãos, coproprietários, estão movendo uma ação de extinção de condomínio em face dela, em razão da Requerida (responsável pela intermediação) ter-lhes informado que ela estaria impedindo a venda, contudo, afirma que não assinou o contrato devido à falta de apresentação dos documentos necessários. A Requerida defende que estava intermediando a negociação de compra e venda, mas como a Requerente não quis assinar o contrato, mencionou o ocorrido aos demais coproprietários. O conjunto probatório comprova que a Requerida tinha autorização para negociar o imóvel, assim como demonstra a falta de consenso entre os coproprietários com relação à venda do bem. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002388, São Paulo.

Requerente: GISELE REGINA ALFREDO

Requerida: CÍNTIA DOS SANTOS – CRECI 106062-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – 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 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, corretor, alega que enviou anúncios de imóveis para a Requerida apresentar ao cliente dela, visando uma parceria. Diz que a Requerida contactou diretamente o locatário do imóvel e questionou o nome e telefone do imóvel, sem citar seu nome. Relata não ter havido retorno quanto ao interesse do cliente. Informa não ter sofrido prejuízo financeiro. A Requerida apresentou defesa, alegando que a imobiliária para quem trabalha sempre orienta a buscar exclusividade sobre os imóveis a serem captados. Diz que contactou a locatária para saber se o Requerente possuía exclusividade sobre o imóvel, vindo a descobrir que sim. Expõe que, sabendo da exclusividade, procurou o Requerente para agendar uma visita. Defende não ter infringido o Código de Ética Profissional, não tendo havido prejuízo ao Requerente. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002457, Itatiba.

Requerente: MAURÍCIO BAPTISTA MONTEIRO FILARDI – CRECI 222623-F

Requerida: LUCIANE DE OLIVEIRA BEZERRA NEIRA – CRECI 255217-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COMPRA E VENDA – HONORÁRIOS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, corretores de imóveis, relatam ter apresentado, por meio de seu colaborador, imóvel ao Requerido, comprador, que posteriormente veio a fechar negócio diretamente com os proprietários, sem efetuar o pagamento de comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que o colaborador dos Requerentes não levou para frente a sua proposta, e que procurando imóvel no mesmo condomínio se deparou com anúncio dos proprietários, os quais aceitaram sua proposta, sendo que só percebeu se tratar do mesmo imóvel anteriormente visitado após a visita. Defende não ter agido como corretor de imóveis, mas como comprador. Requer o arquivamento da denúncia. O Requerido não estava atuando como corretor, mas como comprador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002470, Taboão da Serra.

Requerentes: LEONARDO VITALE DEPIERI – CRECI 145076-F E ANA MARIA ANDREA VITALE DEPIERI – CRECI 056062-F

Requerido: LUIZ CARLOS APARECIDO DE LIMA – CRECI 094319-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que contratou o Requerido para procurar um imóvel de leilão da CEF, pagando o valor de R\$ 1.000,00, mas que logo após o pagamento, o corretor se tornou incomunicável, não atendendo ao telefone ou retornando as mensagens enviadas. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002314, Jundiaí.

Requerente: FLÁVIO DENES DE SOUZA

Requerido: ANDRÉ ALVES SANTOS – CRECI 243946-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO DISCIPLINAR CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de processo julgado em maio/2019, que em recurso “ex officio” foi determinada a realização de diligência, uma vez que não houve apreciação pela CEFISP. A diligência foi realizada pelo CRECI, sendo o processo submetido à CEFISP. Trata-se de denúncia originária de ofício encaminhado pela 1ª Delegacia de Polícia de Diadema, na qual a vítima narra ter sofrido prejuízos por ter pago ao Requerido o valor de R\$ 48.460,86 a título de entrada para aquisição de seu imóvel, sem que o Requerido fizesse contrato de compromisso de venda do imóvel e o processo de financiamento junto ao Banco. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que o Requerido foi desidioso na intermediação imobiliária, locupletando-se à custa de sua cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração disciplinar configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2018/000918, Diadema.

Requerente: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Requerido: GIVALDO MOURA DOS SANTOS – CRECI 128767-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de ofício da Delegacia de Polícia, no qual consta que foi aberto processo criminal em face do Requerido, corretor de imóveis, pela prática de apropriação indébita, dado que ele deixou de repassar os pagamentos de aluguel à locadora, ora vítima. O Requerido não apresentou defesa. O cor-

retor de imóveis não prestou contas dos valores reclamados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000463, Araçatuba.

Requerente: 2ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE ARAÇATUBA

Requerido: WILLIAM GIÁCOMO BOSCO – CRECI 170268-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, declarou que o colaborador da Requerida o impediu de atender um cliente que estava interessado no empreendimento. A Requerida defende que o Requerente foi impedido de acessar o plantão por não ser associado, assim como por não ter a companhia de um gerente. O conjunto probatório comprova a violação praticada. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001266, São Paulo.

Requerente: THIAGO SOUSA BARRETO – CRECI 165024-F

Requerida: TEC VENDAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 005677-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, declarou que o colaborador da Requerida o impediu de atender um cliente que estava interessado no empreendimento. A Requerida defende que o Requerente foi impedido de acessar o plantão por não ser associado, assim como por não ter a companhia de um gerente. O conjunto probatório comprova a violação praticada. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001267, São Paulo.

Requerente: THIAGO SOUSA BARRETO – CRECI 165024-F

Requerido: ALDA FELICÍSSIMO DOS SANTOS – CRECI 043483-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, corretora de imóveis, alegou que sua placa foi retirada pelo Requerido IGOR MARTINS, colaborador da Denunciada, sem a sua permissão. Alegou, ainda, que foi ofendida pelo Requerido IGOR MARTINS. A Requerida defende que a placa foi retirada pelo seu colaborador IGOR MARTINS, mas que não compactua com a conduta praticada. O Requerido IGOR MARTINS defende que enviou áudios com conteúdo infelizes à Requerente, e que já providenciou a devolução da placa. A Requerente informou que a placa foi devolvida, mas requer a apuração das ofensas. O conjunto probatório comprova que o corretor IGOR MARTINS desrespeitou sua colega de profissão, enquanto atuava como colaborador da imobiliária denunciada. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000535, Lins.

Requerente: VIVIANE SILVA VAZ ALVES – CRECI 244546-F

Requerida: MORADA ALUGUEL E VENDA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 037747-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, corretora de imóveis, alegou que sua placa foi retirada pelo Requerido IGOR MARTINS, colaborador da imobiliária MORADA, sem a sua permissão. Alegou, ainda, que foi ofendida pelo Requerido IGOR MARTINS. O Requerido defende que a placa foi retirada pelo colaborador IGOR MARTINS, mas que não compactua com a conduta praticada. O Requerido IGOR MARTINS defende que enviou áudios com conteúdo infelizes à Requerente, e que já providenciou a devolução da placa. A Requerente informou que a placa foi devolvida, mas requer a apuração das ofensas. O conjunto probatório comprova que o corretor IGOR MARTINS desrespeitou sua colega de profissão, enquanto atuava como colaborador da imobiliária MORADA. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000536, Lins.

Requerente: VIVIANE SILVA VAZ ALVES – CRECI 244546-F

Requerido: LUÍS GUSTAVO DO AMARAL JULIANI – CRECI 223599-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, corretora de imóveis, alegou que sua placa foi retirada pelo Requerido, colaborador da imobiliária MORADA, sem a sua permissão. Alegou, ainda, que foi ofendida pelo Requerido. O Requerido defende que enviou áudios com conteúdo infelizes à Requerente, e que já providenciou a

devolução da placa. A Requerente informou que a placa foi devolvida, mas requer a apuração das ofensas. O conjunto probatório comprova que o corretor desrespeitou sua colega de profissão, enquanto atuava como colaborador da imobiliária MORADA. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000537, Lins.

Requerente: VIVIANE SILVA VAZ ALVES – CRECI 244546-F

Requerido: IGOR MARTINS DE ALMEIDA – CRECI 256618-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que intermediou uma compra e venda de imóvel em parceria com a Requerida, imobiliária, porém o Requerido PAULO RICARDO, corretor de imóveis, não repassou sua comissão. A Requerida defende que a comissão já foi quitada. O conjunto probatório comprova que os valores questionados pela Requerente já foram pagos pelo Requerido PAULO RICARDO. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000537, Pirassununga.

Requerente: TAMIRIS DE MENESES BACARIN PESCE – CRECI 149900-F

Requerido: OKUMOTO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033703-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que intermediou uma compra e venda de imóvel em parceria com a Requerida OKUMOTO IMÓVEIS, porém o Requerido PAULO RICARDO, corretor de imóveis, não repassou sua comissão. O Requerido defende que a comissão já foi quitada. O conjunto probatório comprova que os valores questionados pela Requerente já foram pagos pelo Requerido PAULO RICARDO. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000538, Pirassununga.

Requerente: TAMIRIS DE MENESES BACARIN PESCE – CRECI 149900-F

Requerido: JEFERSON YUKIO OKUMOTO – CRECI 118331-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que intermediou uma compra e venda de imóvel em parceria com a Requerida OKUMOTO IMÓVEIS, porém o Requerido PAULO RICARDO, corretor de imóveis, não repassou sua comissão. A Requerida defende que a comissão já foi quitada. O conjunto probatório comprova que os valores questionados pela Requerente já foram pagos pelo Requerido PAULO RICARDO. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000539, Pirassununga.

Requerente: TAMIRIS DE MENESES BACARIN PESCE – CRECI 149900-F

Requerida: PATRÍCIA PEREIRA BARBOZA OKUMOTO – CRECI 171437-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que intermediou uma compra e venda de imóvel em parceria com a Requerida OKUMOTO IMÓVEIS, porém o Requerido PAULO RICARDO, corretor de imóveis, não repassou sua comissão. A Requerida defende que a comissão já foi quitada. O conjunto probatório comprova que os valores questionados pela Requerente já foram pagos pelo Requerido PAULO RICARDO. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000540, Pirassununga.

Requerente: TAMIRIS DE MENESES BACARIN PESCE – CRECI 149900-F

Requerida: ÉRIKA SENHORINI – CRECI 246313-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que intermediou uma compra e venda de imóvel em parceria com a Requerida OKUMOTO IMÓVEIS, porém o Requerido PAULO RICARDO, corretor de imóveis, não repassou sua comissão. O Requerido defende que a comissão já foi quitada. O conjunto probatório comprova que os valores questionados pela Requerente já foram pagos pelo Requerido PAULO RICARDO. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000582, Pirassununga.

Requerente: TAMIRIS DE MENESES BACARIN PESCE – CRECI 149900-F

Requerido: PAULO RICARDO DE GODOY ANDRADE – CRECI 047778-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAÇÃO – ABANDONO DE NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes, vendedores, alegam que o Requerido intermediou a venda de imóvel de sua propriedade sem verificar toda a documentação do imóvel. Dizem que o imóvel estava ocupado, e que o Requerido não a ajudou nas tentativas de reintegração de posse. Aduzem que contrataram serviço de topografia e que o engenheiro disse que o processo de compra e venda estava com diversas irregularidades. Expõem que o comprador solicitou o distrato e devolução dos valores, mas o Requerido se recusa a devolver sua comissão, não assumindo sua falha. O Requerido apresentou defesa, alegando que solicitou toda a documentação necessária, e que a Requerente Benedita afirmou ter procuração dos demais herdeiros, mas que não estava encontrando, contudo, poderia confiar, tendo obtido todas as certidões, não tendo constado impedimentos. Afirma que o processo foi concluído, sendo paga a comissão. Aduz não ter responsabilidade quanto à metragem ou desocupação do terreno, e que o negócio foi desfeito pela não desocupação do terreno dentro do prazo determinado em contrato. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002471, Campinas.

Requerentes: BENEDITA AVELINA DOS SANTOS CAMILO E OUTROS

Requerido: FLÁVIO LUIZ PEREZ DE SOUZA – CRECI 189331-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não lhe repassou valores relacionados a dois pagamentos de aluguel. A Requerida não apresentou defesa. O Conjunto probatório comprova que a corretora não prestou contas dos valores reclamados. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002503, São Paulo.

Requerente: PRISCILA CURY RIBEIRO

Requerida: MAGDA PETTER OLIVA – CRECI 270046-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – INSUFICIÊNCIA PROBATÓRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

A Requerente, compradora, denuncia a corretora, sustentando que a contratou para intermediar a compra e venda de imóvel a fim de após a transação comprar outro imóvel. Refere inexistência de contrato de exclusividade, mas que foi exigido o pagamento de comissão, após ter efetuado a venda sem a participação da corretora. Aduz que locou o imóvel que iria comprar, sendo pressionada a efetuar a sua compra. Alega que foi ofendida, o que ocasionou prejuízos emocionais ao seu filho menor. Manifestou ter sido constrangida a pagar comissão ilícita perante o CEJUSC. A Denunciada

defende que há incompetência do Conselho para analisar o pedido de cancelamento da exclusividade; que a denúncia se trata de inconformismo, na medida em que possui direito de se socorrer ao judiciário; que inexistem provas acerca das alegações de ofensas. Pleiteia o arquivamento. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Requerida na intermediação de compra e venda de imóvel. Não incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, e do art. 6º, inciso V, ambos do CEP. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002495, Salto.

Requerente: LÍDIA GALDINO CORREA DO AMARAL

Requerida: CAMILLA SOUZA KOJIMA – CRECI 257817-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que recebeu da Requerida, administradora da locação, após a vistoria de saída, a cobrança indevida de R\$ 1.835,68, referente ao valor do último mês de condomínio. A Requerida defende que realizou a correção da cobrança e efetuou o reembolso do valor à Requerente, de forma que a situação foi resolvida sem qualquer prejuízo para os contratantes. O conjunto probatório evidencia a ocorrência da resolução do problema e não comprova a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002554, São Paulo.

Requerente: FERNANDA SUNDFELD DE ALENCAR

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que recebeu da QUINTO ANDAR (sob a responsabilidade técnica do Requerido), administradora da locação, a cobrança indevida de R\$ 1.835,68, referente ao valor do último mês de condomínio. O Requerido defende que foi realizada a correção da cobrança e efetuado o reembolso do valor à Requerente, de forma que a situação foi resolvida sem qualquer prejuízo para os contratantes. O conjunto probatório evidencia a ocorrência da resolução do problema e não comprova a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002555, São Paulo.

Requerente: FERNANDA SUNDFELD DE ALENCAR

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, narra que está sendo cobrada indevidamente a taxa condominial com acréscimo de fundo de obras, bem como a taxa de serviço sem que houvesse previsão contratual. Também reclama da necessidade de reparos no imóvel e que a Requerida não aceitou proposta para pagamento parcial do débito de dois meses de locação. A Requerida alega que existe previsão legal para a cobrança do fundo de obras, uma vez que cabe à Requerente solicitar o reembolso dos valores pagos a maior, e que as cobranças da taxa de serviço e dos meses dos aluguéis em atraso são devidas. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000324, São Paulo.

Requerente: CAMILA DA SILVA VIEIRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, narra que está sendo cobrada indevidamente a taxa condominial com acréscimo de fundo de obras, bem como a taxa de serviço sem que houvesse previsão contratual. Também reclama da necessidade de reparos no imóvel e que o Requerido não aceitou proposta para pagamento parcial do débito de dois meses de locação. O Requerido alega que existe previsão legal para a cobrança do fundo de obras, uma vez que cabe à Requerente solicitar o reembolso dos valores pagos a maior, e que as cobranças da taxa de serviço e dos meses dos aluguéis em atraso são devidas. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000325, São Paulo.

Requerente: CAMILA DA SILVA VIEIRA

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, proprietário, informa que está sendo cobrado pelo Requerido, intermediador da venda, por honorários de corretagem que entende ser indevidos. O Requerido defende que está co-

brando os honorários estipulados em contrato de prestação de serviços. As partes discutem a questão no Poder Judiciário. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo, a não recusa de transação de que sabia ilegal ou o recebimento de honorários que não correspondam a serviços efetivamente prestados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001989, Cabreúva.

Requerente: JOÃO BOSCO DE CASTRO GUIMARÃES

Requerido: REINALDO JOSÉ DE SOUZA – CRECI 071959-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor, alegou que a Requerida, imobiliária, reteve valor incorreto nos seus rendimentos (IR), assim como deixou de entregar sua via do contrato de parceria e de prestar contas sobre suas indicações de imóveis. A Requerida defende que vai resolver a questão do informe de rendimentos (IR), entretanto, alegou que as captações às quais o Requerente tinha direito já foram pagas, pois as outras foram irregulares. O Requerente disse que a Requerida apresentou novo informe (IR), mas não respondeu à questão alusiva às suas indicações. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não apresentou a via do contrato profissional, assim como não disponibilizou informações sobre as indicações. Não restou comprovado o acumplicimento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002122, São Paulo.

Requerente: FÁBIO EDUARDO SCHALL – CRECI 210346-F

Requerida: LOFT BRASIL TECNOLOGIA LTDA – CRECI 032842-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor, alegou que a Requerida LOFT reteve valor incorreto nos seus rendimentos (IR), assim como deixou de entregar sua via do contrato de parceria e de prestar contas sobre suas indicações de imóveis. O Requerido defende que vai resolver a questão do informe de rendimentos (IR), entretanto, alegou que as captações às quais o Requerente tinha direito já foram pagas, pois as outras foram irregulares. O Requerente disse que a Requerida apresentou novo informe (IR), mas não respondeu à questão alusiva às suas indicações. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não apresentou a via do contrato profissional, assim como não disponibilizou informações sobre as indicações. Não restou comprovado o acumplicimento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002123, São Paulo.

Requerente: FÁBIO EDUARDO SCHALL – CRECI 210346-F

Requerido: FLORIAN HAGENBUCH – CRECI 215329-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, comprador, narra ter sido prejudicado pela Requerida por ter deixado de adquirir imóvel em razão da falta de prestação de dados profissionais do corretor de imóveis, e por não saber informar detalhes do imóvel, como metragem, proprietário e dados do IPTU. A Requerida defende que encaminhou a minuta do contrato ao Requerente, mas não recebeu resposta. O conjunto probatório comprova a desídia. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000542, São Paulo.

Requerente: MARCELO ANTONIO NANTES PEREIRA SARKISIAN

Requerida: HAROLDO LOPES IMÓVEIS LTDA – CRECI 010055-J

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, comprador, narra ter sido prejudicado pelo Requerido por ter deixado de adquirir imóvel em razão da falta de prestação de dados profissionais do corretor de imóveis, e por não saber informar detalhes do imóvel, como metragem, proprietário e dados do IPTU. O Requerido defende que encaminhou a minuta do contrato ao Requerente, mas não recebeu resposta. O conjunto probatório comprova a desídia. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000543, São Paulo.

Requerente: MARCELO ANTONIO NANTES PEREIRA SARKISIAN

Requerido: HAROLDO LOPES – CRECI 038645-F

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, comprador, narra ter sido prejudicado pelo Requerido por ter deixado de adquirir imóvel em razão da falta de prestação de dados profissionais do corretor de imóveis, e por não saber informar detalhes do imóvel, como metragem, proprietário e dados do IPTU. O Requerido defende que encaminhou a minuta do contrato ao Requerente, mas não recebeu resposta. O conjunto probatório comprova a desídia. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001019, São Paulo.

Requerente: MARCELO ANTONIO NANTES PEREIRA SARKISIAN

Requerido: CLEBER JEOVÁ PINHO DA SILVA – CRECI 251846-F

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, reclama que enviou resposta sobre laudo de vistoria de entrada, mas a Requerida, administradora da locação, não a respondeu. Também reclama que foi cobrada de contratar seguro contra incêndio, sem que houvesse previsão contratual do valor da cobertura, e que a Requerida se negava a entregar o boleto para pagamento do aluguel, sem que houvesse a contratação do seguro. A Requerida defende que cobrou a contratação do seguro, conforme estabelece o contrato de locação. A Requerida apresentou alegações finais, informando a celebração de acordo com a Requerente. A Requerente apresentou manifestação às alegações finais, nas quais alega que, apesar da celebração do acordo, ainda ficou prejudicada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000656, Campinas.

Requerente: CREUZA BRAGA DA SILVA

Requerida: ESSERE IMÓVEIS LTDA – CRECI 016686-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, reclama que enviou resposta sobre laudo de vistoria de entrada, mas o Requerido, administrador da locação, não a respondeu. Também reclama que foi cobrada de contratar seguro contra incêndio, sem que houvesse previsão contratual do valor da cobertura, e que o Requerido se negava a entregar o boleto para pagamento do aluguel, sem que houvesse a contratação do seguro. O Requerido defende que cobrou a contratação do seguro, conforme estabelece o contrato de locação. O Requerido apresentou alegações finais informando a celebração de acordo com a Requerente. A Requerente apresentou manifestação às alegações finais, nas quais alega que, apesar da celebração do acordo, ainda ficou prejudicada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000657, Campinas.

Requerente: CREUZA BRAGA DA SILVA

Requerido: MARCELO GUALTIERI AVENIENTE – CRECI 087795-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO E ACUMPLIAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

O Requerente, comprador, denuncia as partes Requeridas, intermediadores, alegando que formalizou proposta no valor de R\$ 350.000,00, que obteve aprovação em financiamento bancário, o que diminuiria o valor da entrada do imóvel, passando de R\$ 75.000,00 para R\$ 55.000,00, mas que indevidamente constou o valor do imóvel como sendo de R\$ 380.000,00, causando um prejuízo de R\$ 1.800,00 em razão do aumento dos honorários de corretagem. As partes Requeridas defendem que o contrato assinado previa o valor de R\$ 380.000,00 e que foi estipulado 6% da taxa de corretagem em contrato entre a imobiliária e o proprietário, não havendo relação contratual com o Denunciante. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Requerida na intermediação de compra e venda de imóvel. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002467, Ribeirão Preto.

Requerente: ALISON ROBERTO FERREIRA DA SILVA

Requerida: MARTINELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022285-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO E ACUMPLIAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

O Requerente, comprador, denuncia as partes Requeridas, intermediadores, alegando que formalizou proposta no valor de R\$ 350.000,00, que obteve aprovação em financiamento bancário, o que diminuiria o valor da entrada do imóvel, passando de R\$ 75.000,00 para R\$ 55.000,00, mas que indevidamente constou o valor do imóvel como sendo de R\$ 380.000,00, causando um prejuízo de R\$ 1.800,00 em razão do aumento dos honorários de corretagem. As partes Requeridas defendem que o contrato assinado previa o valor de R\$ 380.000,00 e que foi estipulado 6% da taxa de corretagem em contrato entre a imobiliária e o proprietário, não havendo relação contratual com o Denunciante. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Requerido na intermediação de compra e venda de imóvel. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002468, Ribeirão Preto.

Requerente: ALISON ROBERTO FERREIRA DA SILVA

Requerido: HÉLIO MARTINELLI JÚNIOR – CRECI 057629-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO E ACUMPLIAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

O Requerente, comprador, denúncia as partes Requeridas, intermediadores, alegando que formalizou proposta no valor de R\$ 350.000,00, que obteve aprovação em financiamento bancário, o que diminuiria o valor da entrada do imóvel, passando de R\$ 75.000,00 para R\$ 55.000,00, mas que indevidamente constou o valor do imóvel como sendo de R\$ 380.000,00, causando um prejuízo de R\$ 1.800,00 em razão do aumento dos honorários de corretagem. As partes Requeridas defendem que o contrato assinado previa o valor de R\$ 380.000,00 e que foi estipulado 6% da taxa de corretagem em contrato entre a imobiliária e o proprietário, não havendo relação contratual com o Denunciante. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Requerido na intermediação de compra e venda de imóvel. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002469, Ribeirão Preto.

Requerente: ALISON ROBERTO FERREIRA DA SILVA

Requerido: ALMIR GUIEIRO ALVES – CRECI 091721-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que locou um imóvel e verificou um problema de vazamento na privada, que informou à imobiliária e após o conserto o problema persistia, e que contratou um prestador de serviço para efetuar o conserto e pediu a isenção de pagamento do primeiro aluguel, porém não obteve resposta e quis rescindir o contrato. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que assim que soube do vazamento do vaso sanitário repassou ao proprietário, sendo enviado um prestador de serviço para efetuar o conserto, e que a isenção do pagamento do primeiro aluguel foi negada pelo proprietário, visto que o imóvel possui outros dois banheiros para uso. Os documentos nos autos não demonstram a infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000068, Ribeirão Preto.

Requerente: VERA MÔNICA SILVA ALVES

Requerido: MARTINELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022285-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que locou um imóvel e verificou um problema de vazamento na privada, que informou à imobiliária e após o conserto o problema persistia, e que contratou um prestador de serviço para efetuar o conserto e pediu a isenção de pagamento do primeiro aluguel, porém não obteve resposta e quis rescindir o contrato. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que assim que soube do vazamento do vaso sanitário repassou ao proprietário, sendo enviado um prestador de

serviço para efetuar o conserto, e que a isenção do pagamento do primeiro aluguel foi negada pelo proprietário, visto que o imóvel possui outros dois banheiros para uso. Os documentos nos autos não demonstram a infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000069, Ribeirão Preto.

Requerente: VERA MÔNICA SILVA ALVES

Requerido: HÉLIO MARTINELLI JÚNIOR – CRECI 057629-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, narra ter sofrido difamação e calúnia, causando desgaste à sua imagem junto aos clientes e colegas de trabalho, em razão de ter sido parte em Processos Éticos Disciplinares motivados pelo Requerido neste Conselho. O Requerido defende que solicitou o arquivamento dos processos em razão de ter participado de audiência de conciliação no CRECI, na qual teve suas dúvidas sanadas. O conjunto probatório não comprova a falta de consideração, respeito e solidariedade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001947, São Paulo.

Requerente: GENIVAL JOSÉ MARTINS DE SIQUEIRA – CRECI 171744-F

Requerido: LUIZ CARLOS MORAES PERSICO – CRECI 101059-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que a Requerida ANA MARIA, colaboradora da imobiliária denunciada, interferiu na negociação que estava sendo intermediada pela LOPES, tentando angariar para si o negócio, o que acabou causando a perda da transação. A Requerida defende que o vendedor já era seu cliente, mas que não exerceu influência na sua decisão de recusar a proposta do Requerente. O conjunto probatório não comprova a prática de violação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000547, São Paulo.

Requerente: VÍCTOR LOVATO

Requerida: MIRANTTE INTERMEDIAÇÃO DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 006909-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que a Requerida ANA MARIA, colaboradora da imobiliária MIRANTE, interferiu na negociação que estava sendo intermediada pela LOPES, tentando angariar para si o negócio, o que acabou causando a perda da transação. O Requerido defende que o vendedor já era seu cliente, mas que não exerceu influência na sua decisão de recusar a proposta do Requerente. O conjunto probatório não comprova a prática de violação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000548, São Paulo.

Requerente: VÍCTOR LOVATO

Requerido: LUIZ CARLOS KECHICHIAN – CRECI 028708-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que a Requerida, colaboradora da imobiliária MIRANTE, interferiu na negociação que estava sendo intermediada pela LOPES, tentando angariar para si o negócio, o que acabou causando a perda da transação. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório não comprova a prática de violação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000549, São Paulo.

Requerente: VÍCTOR LOVATO

Requerida: ANA MARIA RODRIGUES YARA – CRECI 179926-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, vendedor, relata que o Requerido, corretor, teria intermediado a venda de seu imóvel e dado a posse antes da assinatura do contrato. Diz que não recebeu qualquer valor referente à venda da casa. Conta ter descoberto que o Requerido teria vendido o imóvel para duas pessoas diferentes, enganando-as. Informa ter recuperado o imóvel, e que tem uma confissão de dívida no valor de R\$ 200.000,00, referente aos danos causados, mas que esta não foi cumprida. O Requerido foi devidamente notificado por meio de e-mail e edital, contudo, não apresentou defesa. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000285, Mogi Guaçu.

Requerente: MILTON ALVES CARDOSO JÚNIOR

Requerido: BENEDITO CLEBER DE OLIVEIRA – CRECI 150947-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que desistiu do negócio, pois tinha dúvidas quanto à documentação do imóvel, mas, ainda assim, os Requeridos, responsáveis pela intermediação, cobraram comissão. Disse, ainda, que os Requeridos eram responsáveis pela administração da locação, logo, cabe ao vendedor a obrigação pelo pagamento de eventual comissão. O Requerido defende que estava intermediando a negociação, mas o Requerente, após formalizar sua proposta, desistiu da transação sem justificativa, logo, entende que a comissão é devida. A questão está sendo discutida judicialmente. O conjunto probatório comprova que o corretor não cometeu violação, dado que tem o direito de cobrar comissão pelas vias legais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000330, São Vicente.

Requerente: NÍVIO MACHADO DOMINGUES

Requerido: EDUARDO OLIVEIRA ROCHA – CRECI 141626-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que desistiu do negócio, pois tinha dúvidas quanto à documentação do imóvel, mas, ainda assim, os Requeridos, responsáveis pela intermediação, cobraram comissão. Disse, ainda, que os Requeridos eram responsáveis pela administração da locação, logo, cabe ao vendedor a obrigação pelo pagamento de eventual comissão. O Requerido defende que estava intermediando a negociação, mas o Requerente, após formalizar sua proposta, desistiu da transação sem justificativa, logo, entende que a comissão é devida. A questão está sendo discutida judicialmente. O conjunto probatório comprova que o corretor não cometeu violação, dado que tem o direito de cobrar comissão pelas vias legais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000331, São Vicente.

Requerente: NÍVIO MACHADO DOMINGUES

Requerido: MICAEL SILVA LANARO – CRECI 202207-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCER ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, relata que rescindiu o contrato de locação por culpa do locador, e que a caução não foi devolvida. Diz que o Requerido foi colocado como corretor responsável, mas que todas as tratativas foram feitas pelo zelador do condomínio. O Requerido apresentou defesa, alegando que apenas atuou na intermediação da locação, e que não realiza a administração da locação do imóvel. Diz que todo o contato com o proprietário é feito por meio do Sr. Geraldo, gerente predial e administrador dessa unidade. Relata que o Requerente saiu do imóvel antes do vencimento do contrato, tendo deixado o imóvel sem pintura e com dívidas de IPTU, não tendo pago a multa pela rescisão

contratual. Afirma que o proprietário aguarda o contato do Requerente para uma solução extrajudicial. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000809, São Paulo.

Requerente: RENATO ALVES DE LIMA

Requerido: EDUARDO MORAIS RIBEIRO – CRECI 181878-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE COMPRA VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, relata que a Requerida, administradora da locação, atrasou por 150 (cento e cinquenta) dias o agendamento de um serviço solicitado para manutenções no imóvel, apresentando justificativas de que não conseguiu contato com ele, com intuito apenas protelatório. Afirma que em uma das visitas o prestador de serviço desmarcou, sob a alegação de problemas familiares. A Requerida defende que algumas das manutenções foram autorizadas pelo locador e realizadas, bem como que o Requerente vinha dificultando os agendamentos. Afirma que o prestador de serviço não é funcionário da imobiliária e que as manutenções são incumbência do locador. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000407, Marília.

Requerente: SAMI RACHED

Requerida: TOCA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 005764-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE COMPRA VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, relata que a imobiliária TOCA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica do Requerido), administradora da locação, atrasou por 150 (cento e cinquenta) dias o agendamento de um serviço solicitado para manutenções no imóvel, apresentando justificativas de que não conseguiu contato com ele, com intuito apenas protelatório. Afirma que em uma das visitas o prestador de serviço desmarcou, sob a alegação de problemas familiares. O Requerido defende que algumas das manutenções foram autorizadas pelo locador e realizadas, bem como que o Requerente vinha dificultando os agendamentos. Afirma que o prestador de serviço não é funcionário da imobiliária e que as manutenções são incumbência do locador. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000408, Marília.

Requerente: SAMI RACHED

Requerido: ROBERTO BORGHETTE DE MELO – CRECI 025124-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 62ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

275º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

63ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 3, 4 E 5.SETEMBRO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Promotoria oficiou este Conselho para informar que a Requerida estaria realizando loteamento de solo sem a devida autorização do órgão competente. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a Requerida promoveu negócio imobiliário em desacordo com a legislação vigente, mas não restou comprovado o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2024/000008, Bebedouro.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: LEGAL INCORPORAÇÕES LTDA - ME – CRECI 023911-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Promotoria oficiou este Conselho para informar que o Requerido estaria realizando loteamento de solo sem a devida autorização do órgão competente. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que o Requerido promoveu negócio imobiliário em desacordo com a legislação vigente, mas não restou comprovado o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2024/000009, Bebedouro.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: MARCOS VINICIUS PEREIRA – CRECI 095977-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, responsável pela administração, não lhe repassou 06 (seis) pagamentos de aluguel (R\$ 13.140,00), bem como não gerenciou a conta de luz. Reclama, ainda, que a Requerida não providenciou a vistoria de saída. A Requerida defende que repassou à Requerente os aluguéis que eram devidos (R\$ 13.640,00), como também afirmou que vinculou o serviço de luz ao nome da inquilina. O conjunto probatório comprova que a corretora deixou de providenciar o laudo de saída e a regularização da conta de luz, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002356, Praia Grande.

Requerente: PRISCILA SORANZO ZAPPELINI

Requerida: MARIA APARECIDA DA SILVA BARCARO MORAIS – CRECI 118420-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, responsável pela administração, não lhe repassou 06 (seis) pagamentos de aluguel (R\$ 13.140,00), bem como não gerenciou a conta de luz. Reclama, ainda, que o Requerido não providenciou a vistoria de saída. O Requerido defende que repassou à Requerente os aluguéis que eram devidos (R\$ 13.640,00), como também afirmou que vinculou o serviço de luz ao nome da inquilina. O conjunto probatório comprova que o corretor deixou de providenciar o laudo de saída e a regularização da conta de luz, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002357, Praia Grande.

Requerente: PRISCILA SORANZO ZAPPELINI

Requerido: MICHAEL DE JESUS BARCARO MORAIS – CRECI 216947-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

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

O Requerente, locador, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que constantemente ocorriam atrasos no repasse dos valores e que não recebeu o aluguel de outubro de 2023 no montante de R\$ 1.096,11, solicitando o pagamento e o distrato do contrato de administração, o que não foi feito. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002238, São José do Rio Preto.

Requerente: RAFAEL LONGO GIOLO

Requerido: EDIVALDO MARQUES ARRUDA – CRECI 073643-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que constantemente ocorriam atrasos no repasse dos valores e que não recebeu o aluguel de outubro de 2023 no montante de R\$ 1.096,11, solicitando o pagamento e o distrato do contrato de administração, o que não foi feito. A Requerida apresentou defesa, dizendo que vendeu sua carteira de clientes ao Requerido EDIVALDO MARQUES, caindo num golpe efetuado por ele, que este recebeu os aluguéis dos inquilinos e não repassou aos proprietários, e que emitiu um comunicado aos proprietários sobre o golpe ocorrido, de modo a não pagarem valores ao estelionatário, mas que o Denunciante optou por continuar a negociar com o Requerido EDIVALDO. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000240, São José do Rio Preto.

Requerente: RAFAEL LONGO GIOLO

Requerida: FELLING NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034076-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que constantemente ocorriam atrasos no repasse dos valores e que não recebeu o aluguel de outubro de 2023 no montante de R\$ 1.096,11, solicitando o pagamento e o distrato do contrato de administração, o que não foi feito. O Requerido não apresentou defesa, sendo aproveitada a defesa da Requerida FELLING, dizendo que vendeu sua carteira de clientes ao Requerido EDIVALDO MARQUES, caindo num golpe efetuado por ele, que este recebeu os aluguéis dos inquilinos e não repassou aos proprietários, e que emitiu um comunicado aos proprietários sobre o golpe ocorrido, de modo a não pagarem valores ao estelionatário, mas que o Denunciante optou por continuar a negociar com o Requerido EDIVALDO. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000241, São José do Rio Preto.

Requerente: RAFAEL LONGO GIOLO

Requerido: GERSON CARDOSO – CRECI 167491-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, relata que o imóvel locado apresenta diversos problemas elétricos desde Dezembro/2023, e que até o momento não foram solucionados. A Requerida apresentou defesa, alegando nulidade do processo, ausência de legitimidade do CRECI para tratar de questões relativas

à administração imobiliária, e que a responsabilidade pelos reparos é do locador. Corretor mero intermediador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000868, São Paulo.

Requerente: KAREN DE SOUZA SANTOS

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE - ARQUIVO.

A Requerente, locadora, relata que o imóvel locado apresenta diversos problemas elétricos desde Dezembro/2023, e que até o momento não foram solucionados. O Requerido apresentou defesa, alegando nulidade do processo, ausência de legitimidade do CRECI para tratar de questões relativas à administração imobiliária, e que a responsabilidade pelos reparos é do locador. Corretor mero intermediador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000869, São Paulo.

Requerente: KAREN DE SOUZA SANTOS

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, relata que o imóvel locado apresenta diversos problemas elétricos desde Dezembro/2023, e que até o momento não foram solucionados. O Requerido apresentou defesa, alegando nulidade do processo, ausência de legitimidade do CRECI para tratar de questões relativas à administração imobiliária, e que a responsabilidade pelos reparos é do locador. Corretor mero intermediador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001217, São Paulo.

Requerente: KAREN DE SOUZA SANTOS

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

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

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida atualizou o valor do aluguel, aplicando índice diferente daquele que estava previsto no contrato, sem aviso prévio ao locatário. A Requerida defende que seu sistema aplicou reajuste em lote, ressarcindo o Requerente com desconto proporcional

no aluguel. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000827, São Paulo.

Requerente: ALEX GREVE ZELLE

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

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

O Requerente, locatário, reclama que o Requerido atualizou o valor do aluguel, aplicando índice diferente daquele que estava previsto no contrato, sem aviso prévio ao locatário. O Requerido defende que seu sistema aplicou reajuste em lote, ressarcindo o Requerente com desconto proporcional no aluguel. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000828, São Paulo.

Requerente: ALEX GREVE ZELLE

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora, não repassou o pagamento do aluguel. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas à sua cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001955, Santo André.

Requerente: ELISÂNGELA DE SOUZA

Requerida: T ALVES DE BARROS CONSULTORIA DE IMÓVEIS - ME – CRECI 032797-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que contratou a Requerida para administração da locação de sala comercial, que rescindiu o contrato de locação porque ela não repassou a garantia caução e se negou a fornecer os dados corretos do locatário, além de vender os equipamentos odontológicos que estavam aos seus cuidados e permitir a reforma do imóvel, sem sua autorização. A Requerida defende que desconhece os fatos narrados na denúncia. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002389, São Paulo.

Requerente: CÁSSIA GUIMARÃES MENDONÇA

Requerida: SÍLVIA CÁSSIA DE OLIVEIRA CAVALCANTI – CRECI 237333-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, menciona que a Requerida procurou seu cliente, informando que tinha comprador interessado na aquisição de um imóvel que estava sob seus cuidados, combinando a divisão dos honorários. Alega ter descoberto posteriormente que a Requerida era esposa do comprador, bem como que ela lhe enviou mensagem acusando-o de ter lhe aplicado um golpe. A Requerida defende que foi lesada, uma vez que foram omitidos os detalhes do faturamento do estabelecimento comercial adquirido. O conjunto probatório comprova a falta de consideração com a profissão, mas não comprova que angariou serviço com desprestígio a outro profissional ou à classe. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002440, Santana de Parnaíba

Requerente: ROGÉRIO BATISTA VIEIRA – CRECI 232931-F

Requerida: SHESLIDA SOARES RESENDE – CRECI 266058-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Denunciante, comprador, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou imóvel pertencente ao Banco Itaú, mas que após ter efetuado o pagamento de R\$ 52.650,00 como sinal teve ciência na internet de reclamações nas quais a imobiliária não possuía autorização para venda dos imóveis. Sustenta que esteve na imobiliária, contudo, não recebeu a comprovação da autorização, financiamento bancário ou a devolução dos valores. Refere ter registrado Boletim de Ocorrência e que o imóvel comprado teria recebido lance nos autos do processo nº 1066215-31.2022.8.26.0002, tendo sido vítima de um suposto golpe. A EMVI e o responsável técnico ADRIANO, mesmo notificados, não apresentaram defesa. Os corretores RICARDO e HOSAIAS

defenderam que atuavam como gerente e corretor parceiro, respectivamente, na imobiliária, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Referem que chegaram a comprar imóveis também pela imobiliária, que são vítimas, não possuindo relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000263, São Paulo.

Requerente: RUY DE ASCENÇÃO NETO

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLICIAMENTO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Denunciante, comprador, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou imóvel pertencente ao Banco Itaú, mas que após ter efetuado o pagamento de R\$ 52.650,00 como sinal teve ciência na internet de reclamações nas quais a imobiliária não possuía autorização para venda dos imóveis. Sustenta que esteve na imobiliária, contudo, não recebeu a comprovação da autorização, financiamento bancário ou a devolução dos valores. Refere ter registrado Boletim de Ocorrência e que o imóvel comprado teria recebido lance nos autos do processo nº 1066215-31.2022.8.26.0002, tendo sido vítima de um suposto golpe. A EMVI e o responsável técnico ADRIANO, mesmo notificados, não apresentaram defesa. Os corretores RICARDO e HOSAIAS defenderam que atuavam como gerente e corretor parceiro, respectivamente, na imobiliária, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Referem que chegaram a comprar imóveis também pela imobiliária, que são vítimas, não possuindo relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000264, São Paulo.

Requerente: RUY DE ASCENÇÃO NETO

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLICIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante, comprador, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou imóvel pertencente ao Banco Itaú, mas que após ter efetuado o pagamento de R\$ 52.650,00 como sinal teve ciência na internet de reclamações nas quais a imobiliária não possuía autorização para venda dos imóveis. Sustenta que esteve na imobiliária, contudo, não recebeu a comprovação da autorização, financiamento bancário ou a devolução dos valores. Refere ter registrado Boletim de Ocorrência e que o imóvel comprado teria recebido lance nos autos do processo nº 1066215-31.2022.8.26.0002, tendo sido vítima de um suposto golpe. A EMVI e o responsável técnico ADRIANO, mesmo notificados, não apresentaram defesa. Os corretores RICARDO e HOSAIAS defenderam que atuavam como gerente e corretor parceiro, respectivamente, na imobiliária, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Referem que chegaram a comprar imóveis também pela imobiliária, que são vítimas, não possuindo relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Não tendo sido configurada a locupletação. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000422, São Paulo.

Requerente: RUY DE ASCENÇÃO NETO

Requerido: HOSAIAS CARVALHO DE OLIVEIRA – CRECI 263316-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante, comprador, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou imóvel pertencente ao Banco Itaú, mas que após ter efetuado o pagamento de R\$ 52.650,00 como sinal teve ciência na internet de reclamações nas quais a imobiliária não possuía autorização para venda dos imóveis. Sustenta que esteve na imobiliária, contudo, não recebeu a comprovação da autorização, financiamento bancário ou a devolução dos valores. Refere ter registrado Boletim de Ocorrência e que o imóvel comprado teria recebido lance nos autos do processo nº 1066215-31.2022.8.26.0002, tendo sido vítima de um suposto golpe. A EMVI e o responsável técnico ADRIANO, mesmo notificados, não apresentaram defesa. Os corretores RICARDO e HOSAIAS defenderam que atuavam como gerente e corretor parceiro, respectivamente, na imobiliária, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Referem que chegaram a comprar imóveis também pela imobiliária, que são vítimas, não possuindo relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Não tendo sido configurada a locupletação. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000423, São Paulo.

Requerente: RUY DE ASCENÇÃO NETO

Requerido: RICARDO CORREIA SILVA – CRECI 200025-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO NÃO COMPROVADO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Denunciante, comprador, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou 04 (quatro) imóveis, os quais, segundo a imobiliária, seriam depreciados, ou seja, provenientes de pós-leilão. Reclama que a imobiliária dizia possuir convênio com o Banco Itaú, mas que a informação foi negada pela própria instituição bancária. Sustenta que não recebeu os imóveis, sendo vítima de um golpe. A EMVI e os corretores ADRIANO e TATIANE apresentaram defesa, alegando, em suma, que atuam na intermediação de imóveis pós-leilão, sendo esses imóveis pertencentes à instituição bancária, que assume os débitos do imóvel não leiloados. Sustentam que o prazo solicitado foi insuficiente para a entrega do imóvel, o qual possui embargo documental, o que motiva a necessidade de mais tempo para a resolução. Solicitam a desconsideração das alegações. O corretor WELLINGTON, mesmo notificado, não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Não comprovação de acumplimento. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000698, São Paulo.

Requerente: ANTONIO FERNANDO SANTOS DE SOUZA – CRECI 165984-F

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO NÃO COMPROVADO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Denunciante, comprador, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou 04 (quatro) imóveis, os quais, segundo a imobiliária, seriam depreciados, ou seja, provenientes de pós-leilão. Reclama que a imobiliária dizia possuir convênio com o Banco Itaú, mas que a informação foi negada pela própria instituição bancária. Sustenta que não recebeu os imóveis, sendo vítima de um golpe. A EMVI e os corretores ADRIANO e TATIANE apresentaram defesa, alegando, em suma, que atuam na intermediação de imóveis pós-leilão, sendo esses imóveis pertencentes à instituição bancária, que assume os débitos do imóvel não leiloados. Sustentam que o prazo solicitado foi insuficiente para a entrega do imóvel, o qual possui embargo documental, o que motiva a necessidade de mais tempo para a resolução. Solicitam a desconsideração das alegações. O corretor WELLINGTON, mesmo notificado, não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Não comprovação de acumplimento. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000699, São Paulo.

Requerente: ANTONIO FERNANDO SANTOS DE SOUZA – CRECI 165984-F

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO NÃO COMPROVADO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante, comprador, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou 04 (quatro) imóveis, os quais, segundo a imobiliária, seriam depreciados, ou seja, provenientes de pós-leilão. Reclama que a imobiliária dizia possuir convênio com o Banco Itaú, mas que a informação foi negada pela própria instituição bancária. Sustenta que não recebeu os imóveis, sendo vítima de um golpe. A EMVI e os corretores ADRIANO e TATIANE apresentaram defesa, alegando, em suma, que atuam na intermediação de imóveis pós-leilão, sendo esses imóveis pertencentes à instituição bancária, que assume os débitos do imóvel não leiloado. Sustentam que o prazo solicitado foi insuficiente para a entrega do imóvel, o qual possui embaraço documental, o que motiva a necessidade de mais tempo para a resolução. Solicitam a desconsideração das alegações. O corretor WELLINGTON, mesmo notificado, não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Não comprovação de acumplimento. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000700, São Paulo.

Requerente: ANTONIO FERNANDO SANTOS DE SOUZA – CRECI 165984-F

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – INSUFICIÊNCIA DE PROVAS EM FACE DO REQUERIDO.

O Denunciante, comprador, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou 04 (quatro) imóveis, os quais, segundo a imobiliária, seriam depreciados, ou seja, provenientes de pós-leilão. Reclama que a imobiliária dizia possuir convênio com o Banco Itaú, mas que a informação foi negada pela própria instituição bancária. Sustenta que não recebeu os imóveis, sendo vítima de um golpe. A EMVI e os corretores ADRIANO e TATIANE apresentaram defesa, alegando, em suma, que atuam na intermediação de imóveis pós-leilão, sendo esses imóveis pertencentes à instituição bancária, que assume os débitos do imóvel não leiloado. Sustentam que o prazo solicitado foi insuficiente para a entrega do imóvel, o qual possui embaraço documental, o que motiva a necessidade de mais tempo para a resolução. Solicitam a desconsideração das alegações. O corretor WELLINGTON, mesmo notificado, não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Requerido atuou na intermediação imobiliária agindo com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Não Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78,

do art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, incisos IV, IX e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000701, São Paulo.

Requerente: ANTONIO FERNANDO SANTOS DE SOUZA – CRECI 165984-F

Requerido: WELLINGTON SIQUEIRA MOREIRA – CRECI 259655-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, demonstra que a Requerida deixou de realizar a prestação de contas dos trabalhos realizados na administração do aluguel, bem como que houve retenção dos aluguéis a partir de agosto de 2022. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000170, Agudos.

Requerente: MARIA HELENA JOSÉ ZILLO

Requerida: ASCIELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, demonstra que o Requerido deixou de realizar a prestação de contas dos trabalhos realizados na administração do aluguel, bem como que houve retenção dos aluguéis a partir de agosto de 2022. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000171. Agudos.

Requerente: MARIA HELENA JOSÉ ZILLO

Requerido: ISAAC DE OLIVEIRA ASCIELLI – CRECI 148433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária por atraso no repasse de aluguel, condomínio e IPTU, referentes aos meses de janeiro e fevereiro de 2024. Aduz ter sofrido um prejuízo aproximado de R\$ 4.160,00. A imobiliária ASCIELLI e o responsável técnico ISAC, mesmo devidamente notificados, não apresentaram defesa. A sócia CRÍSLEY defendeu que se retirou da sociedade em 18/12/2023, sendo a responsabilidade exclusiva do responsável técnico. Restou configurada a retenção indevida de valores e a desídia na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000336, Agudos.

Requerente: HENRIQUE MARCIANO DA SILVA

Requerida: ASCIELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prova do efetivo ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária por atraso no repasse de aluguel, condomínio e IPTU, referentes aos meses de janeiro e fevereiro de 2024. Aduz ter sofrido um prejuízo aproximado de R\$ 4.160,00. A imobiliária ASCIELLI e o responsável técnico ISAC, mesmo devidamente notificados, não apresentaram defesa. A sócia CRÍSLEY defendeu que se retirou da sociedade em 18/12/2023, sendo a responsabilidade exclusiva do responsável técnico. Restou configurada a retenção indevida de valores e a desídia na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000337, Agudos.

Requerente: HENRIQUE MARCIANO DA SILVA

Requerido: ISAAC DE OLIVEIRA ASCIELLI – CRECI 148433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prova do efetivo ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – LOCUPLETAÇÃO E DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, denuncia a imobiliária por atraso no repasse de aluguel, condomínio e IPTU, referentes aos meses de janeiro e fevereiro de 2024. Aduz ter sofrido um prejuízo aproximado de R\$ 4.160,00. A imobiliária ASCIELLI e o responsável técnico ISAC, mesmo devidamente notificados,

não apresentaram defesa. A sócia CRÍSLEY defendeu que se retirou da sociedade em 18/12/2023, sendo a responsabilidade exclusiva do responsável técnico. Não restou configurada a retenção indevida de valores e a desídia na administração de locação de imóvel. Não incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000338, Agudos.

Requerente: HENRIQUE MARCIANO DA SILVA

Requerida: CRÍSLEY DANIELLY PAMPLONA ASCIELLI – CRECI 222741-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e que ela alegava a inadimplência dos inquilinos para não repassar os valores devidos, que descobriu posteriormente que os inquilinos pagavam suas obrigações em dia e que a Requerida dizia ser necessário fazer diversas manutenções nas quitinetes, de modo a cobrar valores, não sendo realizada nenhuma manutenção (R\$ 5.300,00). A Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais, informando a celebração de acordo com a Requerida. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002446, Taubaté.

Requerente: LUIZ RENATO ROCHA ESPINOZA

Requerida: VALDO JOSÉ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 045001-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e que ele alegava a inadimplência dos inquilinos para não repassar os valores devidos, que descobriu posteriormente que os inquilinos pagavam suas obrigações em dia e que o Requerido dizia ser necessário fazer diversas manutenções nas quitinetes, de modo a cobrar valores, não sendo realizada nenhuma manutenção (R\$ 5.300,00). O Requerido não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais, informando a celebração de acordo com o Requerido. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002447, Taubaté.

Requerente: LUIZ RENATO ROCHA ESPINOZA

Requerido: VALDO JOSÉ DOS SANTOS JÚNIOR – CRECI 230692-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e que ele alegava a inadimplência dos inquilinos para não repassar os valores devidos, que descobriu posteriormente que os inquilinos pagavam suas obrigações em dia e que o Requerido dizia ser necessário fazer diversas manutenções nas quitinetes, de modo a cobrar valores, não sendo realizada nenhuma manutenção (R\$ 5.300,00). Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais, informando a celebração de acordo com o Requerido. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002458, Taubaté.

Requerente: LUIZ RENATO ROCHA ESPINOZA

Requerido: CLÁUDIO DONIZETI RODRIGUES – CRECI 257220-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

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

A Requerente, compradora, narra ter contratado os serviços de intermediação do Requerido para aquisição de imóvel, pagando-lhe o valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) a título de entrada. Porém, em razão da reprovação do financiamento bancário, não foi possível concluir a negociação, não havendo devolução dos valores. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002472, São Paulo.

Requerente: DIOVANNA STELMAM NEGESKI DE AGUIAR

Requerido: DANIEL CARRIERI URINO – CRECI 168063-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO.

O Requerente, locador, narra que a Requerida é sua irmã e também locadora e corretora de imóveis, ficando responsável pela administração da locação, que deixou de lhe repassar os valores da locação. A Requerida defende que o CRECI não é competente para apurar a questão por se tratar de discussão familiar. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002531, Campinas.

Requerente: JOSÉ DE LA TORRE FRANCISCO

Requerida: ROSA MARIA DELLA TORRE FRANCISCO BENATTI – CRECI 062158-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, narra que a Requerida, administradora das locações, reteve valores dos aluguéis de forma indevida e deixou de fazer a vistoria de entrada. As partes realizaram acordo na JUCON, porém a Requerida descumpriu o acordo. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000103, Taubaté.

Requerente: TATIANA DE FÁTIMA AMORIM

Requerida: RAFAEL MOLLIQAQUINO & CIA LTDA - ME – CRECI 038723-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, narra que o Requerido, administrador das locações, reteve valores dos aluguéis de forma indevida e deixou de fazer a vistoria de entrada. As partes realizaram acordo na JUCON, porém o Requerido descumpriu o acordo. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000104, Taubaté.

Requerente: TATIANA DE FÁTIMA AMORIM

Requerido: RAFAEL MOLLIQA DE AQUINO – CRECI 199386-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora, não repassou um aluguel e a caução, como também não providenciou a rescisão do contrato. Na JUCON, a Requerente informou que somente a questão dos valores foi resolvida. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária

não comprovou que realizou o distrato do contrato. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000206, São José dos Campos.

Requerente: THUANY NATACHA FERNANDA TONETE MELLO

Requerida: RAAMIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 040046-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, administrador, não repassou um aluguel e a caução, como também não providenciou a rescisão do contrato. Na JUCON, a Requerente informou que somente a questão dos valores foi resolvida. O Requerido não apresentou defesa. A imobiliária não comprovou que realizou o distrato do contrato. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000207, São José dos Campos.

Requerente: THUANY NATACHA FERNANDA TONETE MELLO

Requerido: DENIS EDUARDO SILVA MOURA – CRECI 192347-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

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

O Requerente, locatário, denuncia a imobiliária, intermediadora da locação, aduzindo que o imóvel locado foi infestado de pragas, o que impossibilitou a permanência no imóvel. Sustentou que a situação traz prejuízo à gravidez da moradora. Reclama que a imobiliária se nega a se responsabilizar pelo ocorrido. Em aditamento, relata que o contrato foi rescindido, mas que vem sendo cobrados valores referentes ao período no qual não estava no imóvel. A imobiliária e o corretor ANDRÉ defenderam que no momento da locação o imóvel não apresentava vícios que pudessem ensejar o controle de pragas, que a imobiliária disponibilizou todos os meios necessários para comunicação entre o inquilino e o proprietário e informou acerca do procedimento de rescisão contratual. Referiu que as manutenções são de responsabilidade exclusiva do proprietário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002069, São Paulo.

Requerente: JAIME JÚNIOR ZUNIGA VIEIRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

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

O Requerente, locatário, denuncia a imobiliária, intermediadora da locação, aduzindo que o imóvel locado foi infestado de pragas, o que impossibilitou a permanência no imóvel. Sustentou que a situação traz prejuízo à gravidez da moradora. Reclama que a imobiliária se nega a se responsabilizar pelo ocorrido. Em aditamento, relata que o contrato foi rescindido, mas que vem sendo cobrados valores referentes ao período no qual não estava no imóvel. A imobiliária e o corretor ANDRÉ defenderam que no momento da locação o imóvel não apresenta vícios que pudessem ensejar o controle de pragas, que a imobiliária disponibilizou todos os meios necessários para comunicação entre o inquilino e o proprietário e informou acerca do procedimento de rescisão contratual. Referiu que as manutenções são de responsabilidade exclusiva do proprietário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002070, São Paulo.

Requerente: JAIME JÚNIOR ZUNIGA VIEIRA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

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

O Requerente, locatário, denuncia a imobiliária, intermediadora da locação, aduzindo que o imóvel locado foi infestado de pragas, o que impossibilitou a permanência no imóvel. Sustentou que a situação traz prejuízo à gravidez da moradora. Reclama que a imobiliária se nega a se responsabilizar pelo ocorrido. Em aditamento, relata que o contrato foi rescindido, mas que vem sendo cobrados valores referentes ao período no qual não estava no imóvel. A imobiliária e o corretor ANDRÉ defenderam que no momento da locação o imóvel não apresenta vícios que pudessem ensejar o controle de pragas, que a imobiliária disponibilizou todos os meios necessários para comunicação entre o inquilino e o proprietário e informou acerca do procedimento de rescisão contratual. O corretor MARCELO BELLO defendeu a sua ilegitimidade. Referiu que as manutenções são de responsabilidade exclusiva do proprietário. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Requerido na administração de locação de imóvel. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001147, São Paulo.

Requerente: JAIME JÚNIOR ZUNIGA VIEIRA

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Narra a Requerente, vendedora, que no processo de venda do seu imóvel recebeu de um analista de relacionamento da Requerida um cronograma de venda com os prazos, os quais não foram atendidos. Conta que o sinal foi pago pelo comprador e que não recebeu mais informações, estando refém da venda e quer concretizá-la. A Requerida apresentou defesa, aduzindo, preliminarmente, a nulidade do termo de representação. Narra que preza pelo estrito cumprimento do pactuado entre as partes, informando que houve uma demora significativa do comprador no envio da documentação necessária para a avaliação de crédito, comprometendo o cronograma inicialmente estabelecido, informando as partes do embaraço, não havendo falhas de sua parte. Os documentos nos autos demonstram a prática de infração ética disciplinar. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001010, Capital.

Requerente: ELIACY CAVALCANTI LELIS

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Narra a Requerente, vendedora, que no processo de venda do seu imóvel recebeu de um analista de relacionamento do Requerido um cronograma de venda com os prazos, os quais não foram atendidos. Conta que o sinal foi pago pelo comprador e que não recebeu mais informações, estando refém da venda e quer concretizá-la. O Requerido apresentou defesa, aduzindo, preliminarmente, a nulidade do termo de representação. Narra que preza pelo estrito cumprimento do pactuado entre as partes, informando que houve uma demora significativa do comprador no envio da documentação necessária para a avaliação de crédito, comprometendo o cronograma inicialmente estabelecido, informando as partes do embaraço, não havendo falhas de sua parte. Os documentos nos autos demonstram a infração ética disciplinar. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001011, Capital.

Requerente: ELIACY CAVALCANTI LELIS

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que a Requerida, responsável pela intermediação, contraiu seguro e cobrou assessoria sem a sua anuência. Diz, ainda, que não recebeu a apólice do seguro

nem o comprovante de avaliação do imóvel. A Requerida defende que o Requerente concordou com a assessoria contratada, bem como afirmou que a taxa cobrada não tem relação com o serviço de corretagem. A imobiliária não comprovou que a assessoria cobrada foi acordada nem prestou contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000673, São Paulo.

Requerente: LUIZ ADRIANO DE LUCENA

Requerida: MEU IMÓVEL ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA IMOB LTDA - ME – CRECI 036921-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, comprador, reclama que a Requerida MEU IMÓVEL, responsável pela intermediação, contratou seguro e cobrou assessoria sem a sua anuidade. Diz, ainda, que não recebeu a apólice do seguro nem o comprovante de avaliação do imóvel. O Requerido defende que o Requerente concordou com a assessoria contratada, bem como afirmou que a taxa cobrada não tem relação com o serviço de corretagem. A imobiliária não comprovou que a assessoria cobrada foi acordada nem prestou contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000674, São Paulo.

Requerente: LUIZ ADRIANO DE LUCENA

Requerido: SAMUEL PORTO DA SILVA – CRECI 112817-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que a Requerida estaria divulgando material gráfico de modo a captar clientes, oferecendo retorno financeiro ao condomínio, e que o síndico seria um meio de comunicação para dirimir dúvidas. A defesa apresentada aduz que sua estratégia seria atuar em parceria com o condomínio, sendo que este disponibilizaria informações dos imóveis. Com o negócio concretizado, remuneraria o condomínio com uma porcentagem de 5% a 10% sobre o valor da comissão, prática costumeira de outras empresas com seus captadores de imóveis. Infração ética configurada de acumplimento com quem exerce ilegalmente a profissão, e angariar irregularmente serviços. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos VI, IX e X do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000739, Santo André.

Requerente: FÁBIO CEZAR FERREZIN DA SILVA – CRECI 118286-F

Requerida: PANTERA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 006529-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que a Requerida estaria divulgando material gráfico de modo a captar clientes, oferecendo retorno financeiro ao condomínio, e que o síndico seria um meio de comunicação para dirimir dúvidas. A defesa apresentada aduz que sua estratégia seria atuar em parceria com o condomínio, sendo que este disponibilizaria informações dos imóveis. Com o negócio concretizado, remuneraria o condomínio com uma porcentagem de 5% a 10% sobre o valor da comissão, prática costumeira de outras empresas com seus captadores de imóveis. Infração ética configurada de acumplciamento com quem exerce ilegalmente a profissão, e angariar irregularmente serviços. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos VI, IX e X do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000740, Santo André.

Requerente: FÁBIO CEZAR FEREZIN DA SILVA – CRECI 118286-F

Requerida: TATIANA CARRARA NAVARRO – CRECI 031697-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que o Requerido, administrador, não lhe repassou parte da caução (2/3). O Requerido defende que tem direito a crédito que supera a garantia (2/3) que deveria repassar ao Requerente. O conjunto probatório comprova que o corretor reteve parte da caução sem justificativa legal. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000055, Ribeirão Preto.

Requerente: LUIZ ANTONIO IPÓLITO DA SILVA JÚNIOR

Requerido: RODRIGO RASSI – CRECI 199806-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, alega que o Requerido, locatário, redigiu o contrato com duração de 10 anos e sem a necessidade de pagar aluguel. O Requerido defende que a Requerente concordou em cobrar somente o condomínio. O conjunto probatório comprova que o corretor não realizou intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000062, Atibaia.

Requerente: IZILDA DE FÁTIMA MONTEIRO BERNARDO

Requerido: PETERSON BRUNO – CRECI 202242-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, relata que reside há dois meses em imóvel administrado pela Requerida, no qual foram constatadas diversas avarias capazes de colocar sua família em risco. Afirma que o proprietário autorizou a desocupação do imóvel, porém a Requerida não aceitou e realizou diversos questionamentos, além de injuriá-la. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000180, São Paulo.

Requerente: ELIS REGINA MACIEL ALVES

Requerida: ROSELAINE PEREIRA DA SILVA VERARDI – CRECI 093021-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida foi contratada para administrar a locação de seu imóvel, mas, apesar das cobranças, deixou de repassar os aluguéis e encargos da locação. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório nos autos é insuficiente para comprovar a prática de infração. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000229, São Paulo.

Requerente: THÁIS AZEVEDO OHARA MONTEIRO

Requerida: MELARE IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 017434-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, relata que o Requerido foi contratado para administrar a locação de seu imóvel, mas, apesar das cobranças, deixou de repassar os aluguéis e encargos da locação. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório dos autos é insuficiente para comprovar a prática de infração. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000230, São Paulo.

Requerente: THAÍS AZEVEDO OHARA MONTEIRO

Requerido: IVO RAFAEL MELARE – CRECI 009167-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, alega que saiu do imóvel e decidiu realizar a pintura nova por conta própria, contudo, a Requerida, administradora, informou que o proprietário realizou o serviço e que os custos seriam descontados da caução. A Requerida defende que o proprietário realizou o serviço porque a Requerente devolveu o imóvel sem a pintura nova. Disse, ainda, que o saldo da caução será devolvido quando a Requerente concordar com o desconto realizado. A Requerente informou que a caução ainda não foi devolvida. O conjunto probatório comprova que a imobiliária cobrou serviço de pintura nova sem apresentar orçamento e laudo de saída, mas não existem provas de acumpliamento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000397, Caraguatatuba.

Requerente: TAÍS DE ALENCAR SEGURA

Requerida: VILELA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026829-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, alega que saiu do imóvel e decidiu realizar a pintura nova por conta própria, contudo, a Requerida VILELA IMÓVEIS, administradora, informou que o proprietário realizou o serviço e que os custos seriam descontados da caução. O Requerido defende que o proprietário realizou o serviço porque a Requerente devolveu o imóvel sem a pintura nova. Disse, ainda, que o saldo da caução será devolvido quando a Requerente concordar com o desconto realizado. A Requerente informou que a caução ainda não foi devolvida. O conjunto probatório comprova que a imobiliária cobrou serviço de pintura nova sem apresentar orçamento e laudo de saída, mas não existem provas de acumpliamento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000398, Caraguatatuba.

Requerente: TAÍS DE ALENCAR SEGURA

Requerido: MARCELLO CARVALHO VILELA DA COSTA – CRECI 091009-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Requerente, síndica, que o Requerido administrou o seu condomínio por 15 anos e que a imobiliária fechou, sendo vítima de estelionato, não tendo mais acesso à conta bancária e documentos, e que lavrou um Boletim de Ocorrência (R\$ 40.000,00). O Requerido apresentou defesa, aduzindo que, conforme acordado na JUCON, enviou os documentos solicitados: Cadastro de moradores, Convenção, Contratos, dados de funcionários e pastas de prestação de contas, porém não os juntou na defesa. Em manifestação, a Requerente conta que não recebeu os documentos solicitados, não recebeu as informações das locações do condomínio, extratos de pagamentos e caução. Infração ética configurada por desídia, falta de zelo e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000393, Capital.

Requerente: LUCILENE MARGARETE PIZOQUERO

Requerida: ASPLAN CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032496-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Requerente, síndica, que o Requerido administrou o seu condomínio por 15 anos e que a imobiliária fechou, sendo vítima de estelionato, não tendo mais acesso à conta bancária e documentos, e que lavrou um Boletim de Ocorrência (R\$ 40.000,00). O Requerido apresentou defesa, aduzindo que, conforme acordado na JUCON, enviou os documentos solicitados: Cadastro de moradores, Convenção, Contratos, dados de funcionários e pastas de prestação de contas, porém não os juntou na defesa. Em manifestação, a Requerente conta que não recebeu os documentos solicitados, não recebeu as informações das locações do condomínio, extratos de pagamentos e caução. Infração ética configurada por desídia, falta de zelo e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000394, Capital.

Requerente: LUCILENE MARGARETE PIZOQUERO

Requerido: AIRTON PIRES DE OLIVEIRA – CRECI 109570-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que comprou um imóvel por meio do Requerido HAROM e da imobiliária dos outros Requeridos, e que o corretor HAROM cobrou R\$ 22.000,00 para efetuar o registro da transação. Logo após, pediu os recibos dos custos e o Requerido HAROM disse que não haveria valores a devolver, descobrindo no cartório que o custo de registro foi de R\$ 5.979,09 e ITBI de R\$ 5.724,87, e que depois de muita discussão recebeu somente parte dos valores. A Requerida apresentou defesa, dizendo que a imobiliária estava vendendo o imóvel e o Requerido HAROM entrou em contato, fazendo uma parceria, finalizando a intermediação, emitindo Nota Fiscal e repassando parte da comissão ao corretor. Conta, ainda, que o corretor HAROM pegou toda a documentação para registro, não ficando com nenhum valor nem sendo responsável pelo financiamento ou a documentação de registro do imóvel. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000924, Guarulhos.

Requerente: IZAURA DJALMISSE DE LIMA BARROS

Requerida: TOMAZINI & BRUST NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031829-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que comprou um imóvel por meio do Requerido HAROM e da imobiliária dos outros Requeridos, e que o corretor HAROM cobrou R\$ 22.000,00 para efetuar o registro da transação. Logo após, pediu os recibos dos custos e o Requerido HAROM disse que não haveria valores a devolver, descobrindo no cartório que o custo de registro foi de R\$ 5.979,09 e ITBI de R\$ 5.724,87, e que depois de muita discussão recebeu somente parte dos valores. O Requerido apresentou defesa, dizendo que a imobiliária estava vendendo o imóvel e o Requerido HAROM entrou em contato, fazendo uma parceria, finalizando a intermediação, emitindo Nota Fiscal e repassando parte da comissão ao corretor. Conta, ainda, que o corretor HAROM pegou toda a documentação para registro, não ficando com nenhum valor nem sendo responsável pelo financiamento ou a documentação de registro do imóvel. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000925, Guarulhos.

Requerente: IZAURA DJALMISSE DE LIMA BARROS

Requerido: JARBAS BERGAMASCHI TOMAZINI – CRECI 088378-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que comprou um imóvel por meio do Requerido HAROM e da imobiliária dos outros Requeridos, e que o corretor HAROM cobrou R\$ 22.000,00 para efetuar o registro da transação. Logo após, pediu os recibos dos custos e o Requerido HAROM disse que não haveria valores a devolver, descobrindo no cartório que o custo de registro foi de R\$ 5.979,09 e ITBI de R\$ 5.724,87, e que depois de muita discussão recebeu somente parte dos valores. O Requerido apresentou defesa, dizendo que a imobiliária estava vendendo o imóvel e o Requerido HAROM entrou em contato, fazendo uma parceria, finalizando a intermediação, emitindo Nota Fiscal e repassando parte da comissão ao corretor. Conta, ainda, que o corretor HAROM pegou toda a documentação para registro, não ficando com nenhum valor nem sendo responsável pelo financiamento ou a documentação de registro do imóvel. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000926, Guarulhos.

Requerente: IZAURA DJALMISSE DE LIMA BARROS

Requerido: DANIEL FEREZIN BRUST – CRECI 171288-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Requerente que comprou um imóvel por meio do Requerido HAROM e da imobiliária dos outros Requeridos, e que o corretor HAROM cobrou R\$ 22.000,00 para efetuar o registro da transação. Logo após, pediu os recibos dos custos e o Requerido HAROM disse que não haveria valores a devolver, descobrindo no cartório que o custo de registro foi de R\$ 5.979,09 e ITBI de R\$ 5.724,87, e que depois de muita discussão recebeu somente parte dos valores. O Requerido apresentou defesa, alegando que o valor recebido cobre o valor que os Bancos cobram de documentação, que é de 5% do montante da intermediação. Não juntou documentos. Infração ética configurada de retenção de valores e não entrega de recibos e documentos. Incidência às regras do art. 20, incisos VII e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos VIII e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos III e IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000927, Guarulhos.

Requerente: IZAURA DJALMISSE DE LIMA BARROS

Requerido: HAROM FERNANDO DE BRITO MARTINS – CRECI 149059-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que fez um estágio como corretor, que pagou uma taxa de registro no CRECI, e que descobriu posteriormente que tal encargo seria do Requerido. Conta que durante o processo de inscrição como estagiário ocorreram exigências que comprometeram a efetivação do registro, vindo a desistir da inscrição devido à falta de orientação adequada do Requerido, sendo reembolsado dos valores pagos. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante solicitou um estágio, que explicou a ele como funcionava a dinâmica da empresa e as etapas da formação de corretor, e que o Denunciante não quis continuar com o estágio, sendo reembolsado imediatamente dos valores gastos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001076, Capital.

Requerente: CARLOS EDUARDO SILVA ROCHA

Requerido: GUILHERME AUGUSTO FERREIRA LEITE – CRECI 195689-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que fez um estágio como corretor, que pagou uma taxa de registro no CRECI, e que descobriu posteriormente que tal encargo seria do Requerido. Conta que durante o processo de inscrição como estagiário ocorreram exigências que comprometeram a efetivação do registro, vindo a desistir da inscrição devido à falta de orientação adequada do Requerido, sendo reembolsado dos valores pagos. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que trabalha na construtora Plano & Plano, sob a gerência do também Requerido Guilherme, e acertou ser o supervisor de estágio do Denunciante, e que este desistiu do estágio. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001077, Capital.

Requerente: CARLOS EDUARDO SILVA ROCHA

Requerido: GILMAR MEIRA DE OLIVEIRA – CRECI 261603-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que fez um estágio como corretor, que pagou uma taxa de registro no CRECI, e que descobriu posteriormente que tal encargo seria da Requerida. Conta que durante o processo de inscrição como estagiário ocorreram exigências que comprometeram a efetivação do registro, vindo a desistir da inscrição devido à falta de orientação adequada da Requerida, sendo reembolsado dos valores pagos. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que cada corretor associado tem autonomia para criar suas próprias equipes de trabalho e são responsáveis pela seleção e contratação de seus próprios colaboradores, não tendo nenhuma responsabilidade pelo estágio, e que o Requerido Guilherme devolveu os valores devidos assim que tomou conhecimento da desistência do estágio do Requerente. Os documentos nos autos demonstram a infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001327, Capital.

Requerente: CARLOS EDUARDO SILVA ROCHA

Requerida: PLANO & VENDAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 023612-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que fez um estágio como corretor, que pagou uma taxa de registro no CRECI, e que descobriu posteriormente que tal encargo seria do Requerido. Conta que durante o processo de inscrição como estagiário ocorreram exigências que comprometeram a efetivação do registro, vindo a desistir da inscrição devido à falta de orientação adequada do Requerido, sendo reembolsado dos valores pagos. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que cada corretor associado tem autonomia para criar suas próprias equipes de trabalho e são responsáveis pela seleção e contratação de seus próprios colaboradores, não tendo nenhuma responsabilidade pelo estágio, e que o Requerido Guilherme devolveu os valores devidos assim que tomou conhecimento da desistência do estágio do Requerente. Os documentos nos autos demonstram a infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001328, Capital.

Requerente: CARLOS EDUARDO SILVA ROCHA

Requerido: FÁBIO TREVISANI – CRECI 080445-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2024.

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

A Requerente, locatária, reclama que contratou o Requerido para administrar a locação de seu imóvel e que ele se apropriou do depósito caução. O Requerido comprovou a devolução dos valores da caução, entretanto, no contrato de locação há duas formas de garantias, sendo isso vetado pela legislação. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, mas não comprova a falta de prestação de contas e retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001261, São José dos Campos.

Requerente: LIEGE MARCONDES FERNANDES

Requerido: DAVI DA SILVA – CRECI 159554-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, compradores, relatam que adquiriram imóvel pela intermediação do Requerido, sendo cobrado o valor a mais do que o combinado, não havendo abatimento do sinal no preço final, e sem informar que o imóvel estava necessitado de reparos. O Requerido defende que atuou de forma correta na intermediação do imóvel e que houve acordo entre as partes, contudo, a Requerente, em manifestação, solicitou que fosse analisada a questão ética do corretor de imóveis. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a falta de prestação de contas, porém não comprova a não devolução de papéis, a aplicação de “over price” e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001459, São José dos Campos.

Requerentes: JAQUELINE MARINHO DOS SANTOS E BRUNO DOS SANTOS

Requerido: FABIANO LEITE DA SILVA – CRECI 150444-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ATIVIDADE EXCLUSIVA DE CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM QUE PARA ISSO ESTEJAM INSCRITOS NESTE CONSELHO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, proprietária, narra que foi procurada por pessoa que queria saber se ela e os demais proprietários dos apartamentos do prédio possuíam interesse na locação ou venda de seus imóveis, sem que o imóvel estivesse disponível para negociação. A Requerida defende que anuncia seus imóveis em sites e redes sociais. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e o acumplicimento com não inscritos neste Conselho. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000803, São Paulo.

Requerente: FLÁVIA MARIA CAMPONEZ SEMINI – CRECI 115186-F

Requerida: R2 FLATS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 023488-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ATIVIDADE EXCLUSIVA DE CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM QUE PARA ISSO ESTEJAM INSCRITOS NESTE CONSELHO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, proprietária, narra que foi procurada por pessoa que queria saber se ela e os demais proprietários dos apartamentos do prédio possuíam interesse na locação ou venda de seus imóveis, sem que o imóvel estivesse disponível para negociação. O Requerido defende que anuncia seus imóveis em sites e redes sociais. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e o acumplicimento com não inscritos neste Conselho. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000804, São Paulo.

Requerente: FLÁVIA MARIA CAMPONEZ SEMINI – CRECI 115186-F

Requerido: RAUDINEI MAIA – CRECI 091701-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, informa que a Requerida, administradora da locação, deixou de re-passar os aluguéis e depósito caução, juntando comprovantes de pagamentos dos aluguéis efetuados pela locatária em favor da Requerida. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001883, Taubaté.

Requerente: REGINA MAURA AGOSTINHO MAIA

Requerida: RITA DE CÁSSIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS – CRECI 229634-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que teve problema de infiltração, que gerou mofo no apartamento, e que foi informado à imobiliária e à síndica, porém não se resolveu a questão. Aduz, ainda, que foi informada sobre a venda do apartamento e não demonstrou interesse. Por fim, foi realizada a vistoria de saída e, como a garantia locatícia era da Porto Seguro, está sendo cobrada pela pintura e pela multa contratual da rescisão do contrato. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que assim que soube da infiltração comunicou a síndica por ser um problema no telhado do condomínio, e que não tinha legitimidade para resolvê-lo nem mesmo lhe cabia a responsabilidade de indenizar a Denunciante. A Requerente não apresentou manifestação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001550, Santos.

Requerente: ANA LÚCIA PEREIRA DE SOUZA E OUTROS

Requerido: SÉRGIO LUIZ QUIRINO – CRECI 017875-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO DA QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que é proprietário de um imóvel, o qual a Requerida anunciou no portal Viva Real sem a sua autorização, usando fotos obtidas por meio de conversas particulares no WhatsApp, em que foi combinado que a divulgação em sites estava vedada. A Requerida apresentou defesa, alegando que tem autorização do Denunciante, conforme conversas juntadas do WhatsApp, que o próprio Denunciante relata que tirou as fotos do imóvel e as enviou para uso da imobiliária. Narra que tem inúmeras contradições na denúncia, e que assim que contatada pelo Requerente solicitando a retirada dos anúncios, isso foi feito. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001189, Campinas.

Requerente: RODRIGO SABBAGK FONSECA E SILVA

Requerida: G2F NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026311-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO DA QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que é proprietário de um imóvel, o qual o Requerido anunciou no portal Viva Real sem a sua autorização, usando fotos obtidas por meio de conversas particulares no WhatsApp, em que foi combinado que a divulgação em sites estava vedada. O Requerido apresentou defesa, alegando que tem autorização do Denunciante, conforme conversas juntadas do WhatsApp, que o próprio Denunciante relata que tirou as fotos do imóvel e as enviou para uso da imobiliária. Narra que tem inúmeras contradições na denúncia, e que assim que contatado pelo Requerente solicitando a retirada dos anúncios, isso foi feito. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001190, Campinas.

Requerente: RODRIGO SABBAGK FONSECA E SILVA

Requerido: FLÁVIO EDUARDO FERREIRA – CRECI 084107-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, comprador, alega que o Requerido, intermediador, não devolveu parte do valor que recebeu (R\$ 45.000,00), tendo em conta que a transação não foi concluída. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam que o corretor se enriqueceu à custa do cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000550, Praia Grande.

Requerente: WANDERLEI DE OLIVEIRA CAMPOS

Requerido: ENZO FERRARI – CRECI 173132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que possuía um imóvel locado, administrado pela imobiliária HECOR, e que foi transferida a administração à VIVALI em 2021, sem o seu conhecimento. Conta que, visto a inadimplência da inquilina, resolveu encerrar a locação, e que a imobiliária fez um acordo de pagamento com a locatária devido a avarias e dívidas, mas que não foi chamado para assinar, ocorrendo o pagamento de apenas duas parcelas, tendo inúmeros problemas de comunicação. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que é prestadora de serviços, não podendo se responsabilizar pela inquilina inadimplente. Alega que foram efetuados diversos contatos, informando os valores devidos, e que laborou de modo a tentar resolver da melhor forma a situação. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001270, Itatiba.

Requerente: MATEUS GILBERTO TREVINE

Requerida: VIVALI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 024806-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que possuía um imóvel locado, administrado pela imobiliária HECOR, e que foi transferida a administração à VIVALI em 2021, sem o seu conhecimento. Conta que, visto a inadimplência da inquilina, resolveu encerrar a locação, e que a imobiliária fez um acordo de pagamento com a locatária devido a avarias e dívidas, mas que não foi chamado para assinar, ocorrendo o pagamento de apenas duas parcelas, tendo inúmeros problemas de comunicação. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que é prestador de serviços, não podendo se responsabilizar pela inquilina inadimplente. Alega que foram efetuados diversos contatos, informando os valores devidos, e que laborou de modo a tentar resolver da melhor forma a situação. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001271, Itatiba.

Requerente: MATEUS GILBERTO TREVINE

Requerido: ALEXANDRE PINTO RODRIGUES – CRECI 093811-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que possuía um imóvel locado, administrado pela imobiliária HECOR, e que foi transferida a administração à VIVALI em 2021, sem o seu conhecimento. Conta que, visto a inadimplência da inquilina, resolveu encerrar a locação, e que a imobiliária fez um acordo de pagamento com a locatária devido a avarias e dívidas, mas que não foi chamado para assinar, ocorrendo o pagamento de apenas duas parcelas, tendo inúmeros problemas de comunicação. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que é prestador de serviços, não podendo se responsabilizar pela inquilina inadimplente. Alega que foram efetuados diversos contatos, informando os valores devidos, e que laborou de modo a tentar resolver da melhor forma a situação. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001272, Itatiba.

Requerente: MATEUS GILBERTO TREVINE

Requerido: PAULO SÉRGIO CLAUS JÚNIOR – CRECI 152947-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que possuía um imóvel locado, administrado pela imobiliária HECOR, e que foi transferida a administração à VIVALI em 2021, sem o seu conhecimento. Conta que, visto a inadimplência da inquilina, resolveu encerrar a locação, e que a imobiliária fez um acordo de pagamento com a locatária devido a avarias e dívidas, mas que não foi chamado para assinar, ocorrendo o pagamento de apenas duas parcelas, tendo inúmeros problemas de comunicação. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que é prestador de serviços, não podendo se responsabilizar pela inquilina inadimplente. Alega que foram efetuados diversos contatos, informando os valores devidos, e que laborou de modo a tentar resolver da melhor forma a situação. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001273, Itatiba.

Requerente: MATEUS GILBERTO TREVINE

Requerido: SAMUEL GONÇALVES VICENTE – CRECI 216278-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que possuía um imóvel locado, administrado pela imobiliária HECOR, e que foi transferida a administração à VIVALI em 2021, sem o seu conhecimento. Conta que, visto a inadimplência da inquilina, resolveu encerrar a locação, e que a imobiliária fez um acordo de pagamento com a locatária devido a avarias e dívidas, mas que não foi chamado para assinar, ocor-

rendo o pagamento de apenas duas parcelas, tendo inúmeros problemas de comunicação. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante tinha pleno conhecimento de que a HECOR foi incorporada pela imobiliária VIVALI em janeiro de 2019, não tendo nenhuma responsabilidade pelos fatos narrados, visto o encerramento nas suas atividades. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000023, Itatiba.

Requerente: MATEUS GILBERTO TREVINE

Requerido: REINALDO PECORARI – CRECI 062939-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que possuía um imóvel locado, administrado pela imobiliária HECOR, e que foi transferida a administração à VIVALI em 2021, sem o seu conhecimento. Conta que, visto a inadimplência da inquilina, resolveu encerrar a locação, e que a imobiliária fez um acordo de pagamento com a locatária devido a avarias e dívidas, mas que não foi chamado para assinar, ocorrendo o pagamento de apenas duas parcelas, tendo inúmeros problemas de comunicação. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante tinha pleno conhecimento de que a HECOR foi incorporada pela imobiliária VIVALI em janeiro de 2019, não tendo nenhuma responsabilidade pelos fatos narrados, visto o encerramento nas suas atividades. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001078, Itatiba.

Requerente: MATEUS GILBERTO TREVINE

Requerido: BENEDITO JUSTINO – CRECI 070722-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que possuía um imóvel locado, administrado pela imobiliária HECOR, e que foi transferida a administração à VIVALI em 2021, sem o seu conhecimento. Conta que, visto a inadimplência da inquilina, resolveu encerrar a locação, e que a imobiliária fez um acordo de pagamento com a locatária devido a avarias e dívidas, mas que não foi chamado para assinar, ocorrendo o pagamento de apenas duas parcelas, tendo inúmeros problemas de comunicação. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que é prestadora de serviços, não podendo se responsabilizar pela inquilina inadimplente. Alega que foram efetuados diversos contatos, informando os valores devidos, e que laborou de modo a tentar resolver da melhor forma a situação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001095, Itatiba.

Requerente: MATEUS GILBERTO TREVINE

Requerida: PÂMELA KARINA DE SOUZA VIANA – CRECI 191196-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, narra que locou imóvel sob a administração da Requerida, pagando “taxa de contrato” e depósito caução e que, posteriormente, recebeu a notícia de que a proprietária estava desistindo do negócio. O Requerente precisou cobrar a Requerida por várias vezes, chegando a discutir, até que fosse feita a devolução dos valores. A Requerida não apresentou defesa. A Lei do Inquilinato proíbe a cobrança de taxas administrativas do locatário. O conjunto probatório comprova que a Requerida não se colocou a par da legislação vigente, recebendo honorários ou vantagens que não correspondem ao serviço efetivamente prestado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000253, São Vicente.

Requerente: FELIPE ALLAN TRINDADE RODRIGUES

Requerida: HELDER S. NUNES DE QUEIROZ - ME – CRECI 038627-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, narra que locou imóvel sob a administração do Requerido, pagando “taxa de contrato” e depósito caução e que, posteriormente, recebeu a notícia de que a proprietária estava desistindo do negócio. O Requerente precisou cobrar o Requerido por várias vezes, chegando a discutir, até que fosse feita a devolução dos valores. O Requerido não apresentou defesa. A Lei do Inquilinato proíbe a cobrança de taxas administrativas do locatário. O conjunto probatório comprova que o Requerido não se colocou a par da legislação vigente, recebendo honorários ou vantagens que não correspondem ao serviço efetivamente prestado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000254, São Vicente.

Requerente: FELIPE ALLAN TRINDADE RODRIGUES

Requerido: HELDER SILVA NUNES DE QUEIROZ – CRECI 170572-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que é proprietária da imobiliária FRANÇA, e que os Requeridos, por meio dos corretores que trabalhavam na imobiliária, recebiam a base de dados de seus clientes captados, tendo achado arquivos de exportação de dados em um dos computadores, e acredita ser crime o ato ora denunciado. A Requerida apresentou defesa, alegando que as conversas juntadas do WhatsApp foram interceptadas de forma ilegal e apenas revelam uma insatisfação do corretor, não restando demonstrada nenhuma solicitação de dados. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000788, Jacareí.

Requerente: CARLA DE SOUSA FRANÇA SENE – CRECI 84239-F

Requerida: A. F. DE SOUZA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 044020-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que é proprietária da imobiliária FRANÇA, e que os Requeridos, por meio dos corretores que trabalhavam na imobiliária, recebiam a base de dados de seus clientes captados, tendo achado arquivos de exportação de dados em um dos computadores, e acredita ser crime o ato ora denunciado. O Requerido apresentou defesa, alegando que as conversas juntadas do WhatsApp foram interceptadas de forma ilegal e apenas revelam uma insatisfação do corretor, não restando demonstrada nenhuma solicitação de dados. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000789, Jacareí.

Requerente: CARLA DE SOUSA FRANÇA SENE – CRECI 84239-F

Requerido: ANDERSON FRANÇA DE SOUZA – CRECI 086046-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que é proprietária da imobiliária FRANÇA, e que os Requeridos, por meio dos corretores que trabalhavam na imobiliária, recebiam a base de dados de seus clientes captados, tendo achado arquivos de exportação de dados em um dos computadores, e acredita ser crime o ato ora denunciado. O Requerido apresentou defesa, alegando que as conversas juntadas do WhatsApp foram interceptadas de forma ilegal e apenas revelam uma insatisfação do corretor, não restando demonstrada nenhuma solicitação de dados. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000790, Jacareí.

Requerente: CARLA DE SOUSA FRANÇA SENE – CRECI 84239-F

Requerido: JÚLIO CÉSAR MARTINS MIRANDA – CRECI 229357-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que é proprietária da imobiliária FRANÇA, e que os Requeridos, por meio dos corretores que trabalhavam na imobiliária, recebiam a base de dados de seus clientes captados, tendo achado arquivos de exportação de dados em um dos computadores, e acredita ser crime o ato ora denunciado. O Requerido apresentou defesa, alegando que as conversas juntadas do WhatsApp foram interceptadas de forma ilegal e apenas revelam uma insatisfação do corretor, não restando demonstrada nenhuma solicitação de dados. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000791, Jacareí.

Requerente: CARLA DE SOUSA FRANÇA SENE – CRECI 84239-F

Requerido: ANTONIO FERNANDO DE LIMA FILHO – CRECI 220615-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não repassou o aluguel de Setembro/2023 nem prestou contas dos valores da caução e comissão. A Requerida defende que não repassou os valores porque sua conta sofreu um bloqueio judicial. O conjunto probatório comprova que a corretora não prestou contas dos valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002116, Araraquara.

Requerente: ONOFRE PINTO DA SILVA

Requerida: LÍGIA GUARIGLIA – CRECI 254237-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, narra que o Requerido, administrador da locação, deixou de verificar detalhe do imóvel, quando realizou a vistoria de saída do inquilino, bem como deixou de realizar a cobrança dos valores devidos pelo locatário. O Requerido defende que realizou a vistoria de forma correta, analisando o estado real do imóvel e que está repassando os valores devidos pelo locatário, assim que são pagos. O conjunto probatório comprova a falta de zelo e a falta de prestação de contas, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002534, Bauru.

Requerente: STEFANO AUGUSTO DE PAULO

Requerido: VANDERSON JOSÉ LEMES – CRECI 088901-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que o Requerido fez anúncios na rede social conhecida como Facebook, prometendo devolver 50% da comissão em cima do valor do imóvel (fls. 06), conforme “prints” juntados. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que o seu Facebook foi clonado, no qual fizeram anúncios falsos, sendo avisado por amigos, e que fez um Boletim de Ocorrência. Infração ética configurada por angariar irregularmente serviços. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos VI e X do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001035, Marília.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ROGÉRIO MARCOLO RODRIGUES – CRECI 270875-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, promitente comprador, relata que firmou contrato para adquirir uma unidade de um empreendimento, sendo que antes mesmo da aprovação do financiamento bancário efetuou o pagamento parcial dos valores referentes às comissões dos corretores que participaram do negócio. Afirma que o financiamento bancário não foi aprovado e requer a devolução dos valores pagos a título de comissão. A Requerida defende que firmou acordo com o Requerente para a devolução da quantia recebida. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001184, São Paulo.

Requerente: CARLOS ALBERONE DE OLIVEIRA

Requerida: M.R.M. DE SOUZA - ME – CRECI 036564-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, promitente comprador, relata que firmou contrato para adquirir uma unidade de um empreendimento, sendo que antes mesmo da aprovação do financiamento bancário efetuou o pagamento parcial dos valores referentes às comissões dos corretores que participaram do negócio. Afirma que o financiamento bancário não foi aprovado e requer a devolução dos valores pagos a título de comissão. O Requerido defende que foi firmado acordo com o Requerente para a devolução da quantia recebida. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001185, São Paulo.

Requerente: CARLOS ALBERONE DE OLIVEIRA

Requerido: MARCOS ROBERTO MENDES DE SOUZA – CRECI 104370-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, promitente comprador, relata que firmou contrato para adquirir uma unidade de um empreendimento, sendo que antes mesmo da aprovação do financiamento bancário efetuou o pagamento parcial dos valores referentes às comissões dos corretores que participaram do negócio. Afirma que o financiamento bancário não foi aprovado e requer a devolução dos valores pagos a título de comissão. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001186, São Paulo.

Requerente: CARLOS ALBERONE DE OLIVEIRA

Requerido: ELVIS SILVA MONTEIRO – CRECI 086776-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, promitente comprador, relata que firmou contrato para adquirir uma unidade de um empreendimento, sendo que antes mesmo da aprovação do financiamento bancário efetuou o pagamento parcial dos valores referentes às comissões dos corretores que participaram do negócio. Afirma que o financiamento bancário não foi aprovado e requer a devolução dos valores pagos a título de comissão. O Requerido defende que os serviços de corretagem foram devidamente prestados e que o contrato firmado previu expressamente que os valores pagos a título de comissão não estariam sujeitos à devolução, ainda que ocorresse a rescisão do compromisso de compra e venda, bem como que a concretização do negócio não dependia da concessão de financiamento bancário. O conjunto

probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001187, Mogi das Cruzes.

Requerente: CARLOS ALBERONE DE OLIVEIRA

Requerido: RAFAEL HENRIQUE LOPES – CRECI 084966-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, promitente comprador, relata que firmou contrato para adquirir uma unidade de um empreendimento, sendo que antes mesmo da aprovação do financiamento bancário efetuou o pagamento parcial dos valores referentes às comissões dos corretores que participaram do negócio. Afirma que o financiamento bancário não foi aprovado e requer a devolução dos valores pagos a título de comissão. A Requerida defende que foi realizada a intermediação da transação imobiliária, não havendo falha na conduta dos intermediadores, sendo devido o pagamento dos honorários. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001234, São Paulo.

Requerente: CARLOS ALBERONE DE OLIVEIRA

Requerida: GAFISA VENDAS INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019604-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, promitente comprador, relata que firmou contrato para adquirir uma unidade de um empreendimento, sendo que antes mesmo da aprovação do financiamento bancário efetuou o pagamento parcial dos valores referentes às comissões dos corretores que participaram do negócio. Afirma que o financiamento bancário não foi aprovado e requer a devolução dos valores pagos a título de comissão. O Requerido defende que foi realizada a intermediação da transação imobiliária, não havendo falha na conduta dos intermediadores, sendo devido o pagamento dos honorários. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001235, Taboão da Serra.

Requerente: CARLOS ALBERONE DE OLIVEIRA

Requerido: CLEITON SUDARIO DA SILVA – CRECI 133314-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, promitente comprador, relata que firmou contrato para adquirir uma unidade de um empreendimento, sendo que antes mesmo da aprovação do financiamento bancário efetuou o pagamento parcial dos valores referentes às comissões dos corretores que participaram do negócio. Afirma que o financiamento bancário não foi aprovado e requer a devolução dos valores pagos a título de comissão. O Requerido apresentou apenas documentos em sua defesa, que não se referem à compra da unidade mencionada na denúncia. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001236, São Paulo.

Requerente: CARLOS ALBERONE DE OLIVEIRA

Requerido: JEFFERSON LUÍS DOS SANTOS – CRECI 065414-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, promitente comprador, relata que firmou contrato para adquirir uma unidade de um empreendimento, sendo que antes mesmo da aprovação do financiamento bancário efetuou o pagamento parcial dos valores referentes às comissões dos corretores que participaram do negócio. Afirma que o financiamento bancário não foi aprovado e requer a devolução dos valores pagos a título de comissão. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001237, São Paulo.

Requerente: CARLOS ALBERONE DE OLIVEIRA

Requerido: JONAS TADEU DOS SANTOS MIZUEL – CRECI 068077-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, promitente comprador, relata que firmou contrato para adquirir uma unidade de um empreendimento, sendo que antes mesmo da aprovação do financiamento bancário efetuou o pagamento parcial dos valores referentes às comissões dos corretores que participaram do negócio. Afirma que o financiamento bancário não foi aprovado e requer a devolução dos valores pagos a título de comissão. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001238, São Paulo.

Requerente: CARLOS ALBERONE DE OLIVEIRA

Requerido: ARNALDO CÉSAR BOLIVAR – CRECI 112261-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, promitente comprador, relata que firmou contrato para adquirir uma unidade de um empreendimento, sendo que antes mesmo da aprovação do financiamento bancário efetuou o pagamento parcial dos valores referentes às comissões dos corretores que participaram do negócio. Afirma que o financiamento bancário não foi aprovado e requer a devolução dos valores pagos a título de comissão. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001239, São Paulo.

Requerente: CARLOS ALBERONE DE OLIVEIRA

Requerido: ALISSON ANDRÉ JUVENAL – CRECI 201916-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida, administradora, não providenciou a rescisão do contrato de locação e dos serviços contratados. A Requerida defende que já providenciou a rescisão da locação. O Requerente alega que a questão não foi resolvida. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não providenciou a quebra do contrato de prestação de serviços. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000115, São Paulo.

Requerente: FÁBIO LUÍS FOGAÇA DE OLIVEIRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida GRPQA, administradora, não providenciou a rescisão do contrato de locação e dos serviços contratados. O Requerido defende que já providenciou a rescisão da locação. O Requerente alega que a questão não foi resolvida. O conjunto probatório

comprova que a imobiliária não providenciou a quebra do contrato de prestação de serviços. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000116, São Paulo.

Requerente: FÁBIO LUÍS FOGAÇA DE OLIVEIRA

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 63ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

276º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

64ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 17, 18 E 19.SETEMBRO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Não vejo orgulho algum. Crianças sendo forçadas a participar desse ato. Lamentável essa postagem” [sic]. O Requerido apresentou defesa, pedindo desculpas pela publicação, disse que não teve a intenção de ofender por meio de suas palavras e que agora entende que essas postagens são importantes para a conscientização. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001521, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: MARCELO LOPES MAIELLARO – CRECI 205460-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter a Requerida proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “É serio Creci q estão postando isso????” [sic]. A Requerida apresentou defesa, alegando que na qualidade de página de rede social do CRECI, tem que ter o princípio de disseminação de conhecimento, notícias e conteúdo exclusivamente voltados ao mercado imobiliário, que se espantou com a publicação que fugiu desse direcionamento a qual não ajuda a comunidade LGBTQIA+, e que não compreende qual foi o erro ao questionar um post na página do Instagram do CRECI/SP. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001524, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: FABIANA ASCENCIO PERES ROCHA – CRECI 216631-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Kkkkkk deve ser pra

descontrair!” [sic]. O Requerido apresentou defesa, pedindo desculpas pela publicação, lamentando profundamente qualquer desconforto, inconveniente ou prejuízo que ela possa ter causado à instituição, aos colegas e a todas as partes envolvidas. Aduz que seu comportamento foi inadequado e não reflete os valores e seu padrão de conduta. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001529, Amparo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: RODRIGO SANTANA – CRECI 264556-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Como querem que me sinta com uma notícia dessa? Isso é uma afronta” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que não soube se expressar direito, que caso a sua expressão não tenha sido do agrado ou resultado em ofensa, pede desculpas, e que jamais ocorrerá novamente. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001544, Americana.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ANTONIO DE OLIVEIRA LEITE – CRECI 253346-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “CRECI menos aí” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que em nenhum momento agiu como uma pessoa intolerante e que escreveu a mensagem porque na sua visão a postagem foge dos princípios e do objetivo do CRECI, e que temos que respeitar o ser humano independente das suas escolhas. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001545, Jandira.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: EVERTON HAMMON DAS CANDEIAS – CRECI 255823-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavra ofensiva em publicação em rede social, qual seja: “Lamentável!!!” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que não teve a intenção de desrespeitar ou discriminar qualquer pessoa ou grupo, que a palavra isolada pode levar a uma interpretação contrária daquilo que acredita. Narra que sempre manteve uma postura de respeito, independentemente de sua orientação sexual, identidade de gênero, raça, etnia, e que lamenta o ocorrido e pede desculpas. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001546, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ROBSON ANTUNES PIMENTEL – CRECI 102654-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Lamentável, era melhor não ter postado!”. O Requerido se defendeu, alegando que exerceu seu direito à liberdade de expressão, assegurado na Constituição Federal, que tem o direito de discordar da publicação, não faltando com o respeito, e que o CRECI não faz postagens em comemoração ao feriado judaico, racismo, síndrome de Down. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001547, Ubatuba/SP

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: PEDRO JOSÉ RAMOS SOARES – CRECI 277871-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “CRECI - 6 tá tirando onda com a nossa cara? Mais que porr# é essa zero meia?” [sic]. O Requerido defendeu que exerceu seu direito à liberdade de expressão, assegurado na Constituição Federal, que a publicação do CRECI não representa nenhum orgulho para ele e para muitos outros, que tem orgulho em pertencer ao CRECI, e que utilizou uma frase do filme BOPE, pedindo desculpas pela postagem. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001548, Praia Grande.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: FABRÍCIO DOS SANTOS LIMA – CRECI 276416-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Não temos nada a celebrar deixe deixe que eles celebrem mas não aqui! Lamentável isso!” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que o comentário não tem cunho discriminatório ou ofensivo, e que expressa que o dia tem que ser comemorado, que removeu o comentário e que, conforme a Constituição Federal, todos são iguais perante a lei. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001553, Araçoiaba da Serra.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: MOACIR DA ROCHA FILHO – CRECI 045480-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter a Requerida proferido palavra ofensiva em publicação em rede social, qual seja: “Lamentável”. A Requerida apresentou defesa, alegando que o vocábulo “lamentável” tem entendimento dúbio e que não teve a intenção de ofender a dignidade ou honra de ninguém, e pede desculpas pelo mal-entendido. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001569, Barueri.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: VÂNIA KOZERA – CRECI 206675-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Rapaz não acredito q pago esse Creci pra ver umas postagem desse meu Deus do céu” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que a publicação não ocorreu no exercício da atividade profissional, que não houve qualquer transgressão à honra, dignidade ou mesmo à democracia, expressando-se dentro dos limites permitidos da liberdade de expressão o seu descontentamento, com base na Constituição Federal. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001572, Franca.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: BRUNO HENRIQUE ÁVILA – CRECI 207993-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter a Requerida proferido palavra ofensiva em publicação em rede social, qual seja: “lamentável”. A Requerida apresentou defesa, alegando que não teve a intenção de segregar, não havendo dolo, que todas as pessoas são iguais perante a lei, e em razão disso em nenhum momento teve a intenção de ofender ou praticar qualquer ato de preconceito, tendo respaldo na garantia legal da liberdade de expressão e de pensamento, assegurada na Constituição Federal. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001582, Botucatu.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: REGINA CÉLIA JECOV BIZOTTO – CRECI 263917-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Que vergonha hein CRECI” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que honra a sua profissão, que fez apenas um comentário, pois não compactua com posts dessa natureza em uma instituição séria, na qual o foco deve ser os corretores de imóveis, e que apagou o comentário, e pede desculpas. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001584, Guarujá.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: AURÉLIO LAGO JÚNIOR – CRECI 084835-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Não tô entendendo ????? Querem vender imóvel na passeata? Quem for do movimento que lute.... eu não tenho nada há ver com isso. Já luto minhas batalhas diariamente” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que não atacou ninguém e nenhuma causa, informando a sua luta diária na profissão, e pede desculpas pelo mal-entendido. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001586, Praia Grande.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: JÚLIO CÉSAR FIORENTINO DE SOUZA MORAES – CRECI 139104-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas ao Conselho em publicação em rede social, quais sejam: “Pagamento do CRECI e aposentadoria prós contribuintes nada, chapa única pra votação e se não votar tem multa, pseudos(falsos) corretores trabalhando e nada... 20 anos pagando e também nada...” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que é livre para manifestação de pensamento, por qualquer meio, sem censura, não sendo desrespeitosa, homofóbica ou criminosa sua postagem, na qual relatou sua insatisfação com a administração do órgão em alguns assuntos. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, I do Decreto nº 81.871/78, e art. 3º, I, XI e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001589, Sorocaba.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ROGÉRIO DE OLIVEIRA – CRECI 066456-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Orgulho de quê? Cara pálda” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que não se referiu de maneira preconceituosa ou racista referente à campanha do CRECI sobre as diferentes culturas ou grupos sociais, fazendo apenas uma menção aos que discordam, e que vivemos em um país com adversidades. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001590, Guarujá.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: LAÉRCIO SANCHES LOUREIRO – CRECI 126876-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, compradores, reclamam que a Requerida, intermediadora, omitiu informações sobre o imóvel durante a negociação (garagem, voltagem e índice INCC). A Requerida defende que prestou todos os esclarecimentos aos Requerentes durante a negociação. Os documentos

comprovam que os compradores aceitaram os termos do negócio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001141, São Paulo.

Requerentes: BRUNO PEREIRA DE SOUZA E CAIO AUGUSTO GONZALEZ

Requerida: CLÁUDIA DE LIMA SANTANA – CRECI 249364-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, alega que o Requerido, administrador, está cobrando débitos locatícios de forma indevida, uma vez que não formalizou qualquer contrato de locação. O Requerido defende que o Requerente assinou o contrato via certificado digital. O Requerente apresentou Boletim de Ocorrência no qual afirmou que teve um relacionamento com a pessoa que residia no imóvel. A discussão sobre a assinatura precisa ser discutida pela via judicial. O conjunto probatório não comprova a prática de infração, uma vez que o corretor também foi vítima. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002537, São Paulo.

Requerente: MÁRCIO APARECIDO LARIO

Requerido: AVNER SOARES OLIVEIRA – CRECI 199095-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que exerceu seu direito de preferência na compra do imóvel que estava locando, e que recebeu novas informações sobre ele, as quais não foram repassadas anteriormente, dizendo que o proprietário assinou um contrato de compra e venda com um terceiro durante o seu prazo de resposta de preferência, havendo má-fé. A Requerida apresentou defesa, aduzindo a nulidade do processo ético disciplinar, que agiu conforme a Lei do Inquilinato ao formalizar a notificação à inquilina sobre a intenção de venda do imóvel, e que o compromisso de venda e compra foi distratado entre as partes. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia, informando que em 10 de junho foi realizado o distrato de compra e venda a terceiros. Os documentos nos autos não demonstram a infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001082, Capital.

Requerentes: MARIANA DE LUNA CURY E MARINA ROMAN FARIA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que exerceu seu direito de preferência na compra do imóvel que estava locando, e que recebeu novas informações sobre ele, as quais não foram repassadas anteriormente, dizendo que o proprietário assinou um contrato de compra e venda com um terceiro durante o seu prazo de resposta de preferência, havendo má-fé. O Requerido apresentou defesa, aduzindo a nulidade do processo ético disciplinar, que agiu conforme a Lei do Inquilinato ao formalizar a notificação à inquilina sobre a intenção de venda do imóvel, e que o compromisso de venda e compra foi distratado entre as partes. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia, informando que em 10 de junho foi realizado o distrato de compra e venda a terceiros. Os documentos nos autos não demonstram a infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001083, Capital.

Requerentes: MARIANA DE LUNA CURY E MARINA ROMAN FARIA

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que exerceu seu direito de preferência na compra do imóvel que estava locando, e que recebeu novas informações sobre ele, as quais não foram repassadas anteriormente, dizendo que o proprietário assinou um contrato de compra e venda com um terceiro durante o seu prazo de resposta de preferência, havendo má-fé. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que agiu conforme a Lei do Inquilinato ao formalizar a notificação à inquilina sobre a intenção de venda do imóvel, e que o compromisso de venda e compra foi distratado entre as partes. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia, informando que em 10 de junho foi realizado o distrato de compra e venda a terceiros. Os documentos nos autos não demonstram a infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001084, Capital.

Requerentes: MARIANA DE LUNA CURY E MARINA ROMAN FARIA

Requerido: TIAGO GOMES LOPES – CRECI 137114-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Narra a Requerente MARIA que a Requerida, em conjunto com o SR. FLÁVIO, vendeu sua casa, como se fosse proprietária, para o denunciante SÉRGIO, recebendo os valores, e que descobriu posteriormente o ocorrido. Conta o Requerente SÉRGIO que pagou o sinal à Requerida pela aquisição do imóvel, tendo um prejuízo de R\$ 18.000,00, e que ela sequer era a proprietária do bem. A Requerida apresentou defesa, alegando apenas que não estava achando o “link” para apresentar a defesa, não

refutando a denúncia. Infração ética configurada por desídia e falta de zelo com a profissão. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000901, Lorena.

Requerente: MARIA APARECIDA COSTA DAGORT CAMPBELL

Requerida: MARILÉIA RODRIGUES ALVES GREGATTI FÉLIX DOS SANTOS – CRECI 205494-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Narra a Requerente MARIA que a Requerida, em conjunto com o SR. FLÁVIO, vendeu sua casa, como se fosse proprietária, para o denunciante SÉRGIO, recebendo os valores, e que descobriu posteriormente o ocorrido. Conta o Requerente SÉRGIO que pagou o sinal à Requerida pela aquisição do imóvel, tendo um prejuízo de R\$ 18.000,00, e que ela sequer era a proprietária do bem. A Requerida apresentou defesa, alegando que não vai conseguir fazer o pagamento conforme o acordado. Infração ética configurada por desídia e falta de zelo com a profissão. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000921, Lorena.

Requerente: SÉRGIO PAIVA MIRANDA

Requerida: MARILÉIA RODRIGUES ALVES GREGATTI FÉLIX DOS SANTOS – CRECI 205494-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Denunciante, instituição bancária, denuncia que a imobiliária EMVI indevidamente a vinculou na alienação de 02 (dois) imóveis como suposta proprietária. Refere que notificou a imobiliária para a retirada das vinculações, uma vez que não possui relação com os imóveis ou com a Denunciada. Aduz que a Denunciada age de má-fé, utilizando o reconhecimento da instituição e praticando propaganda enganosa. Solicita providências. A imobiliária EMVI e o responsável técnico ADRIANO, mesmo devidamente notificados, não apresentaram defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Não comprovação de locupletação. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, incisos XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000554, São Paulo.

Requerente: BANCO SAFRA S/A

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

**INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO NÃO COMPROVA-
DA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.**

A Denunciante, instituição bancária, denuncia que a imobiliária EMVI indevidamente a vinculou na alienação de 02 (dois) imóveis como suposta proprietária. Refere que notificou a imobiliária para a retirada das vinculações, uma vez que não possui relação com os imóveis ou com a Denunciada. Aduz que a Denunciada age de má-fé, utilizando o reconhecimento da instituição e praticando propaganda enganosa. Solicita providências. A imobiliária EMVI e o responsável técnico ADRIANO, mesmo devidamente notificados, não apresentaram defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Não comprovação de locupletação. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, incisos XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000555, São Paulo.

Requerente: BANCO SAFRA S/A

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

**INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAMENTO – DENÚNCIA
PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.**

A Denunciante, corretora, denuncia que prestou serviços à imobiliária EMVI, realizando venda de imóveis pós-leilão, oriundos do setor de Depreciação do Banco Itaú. Refere que a corretora TATIANA, apresentada como diretora, ministrava curso de vendas na imobiliária orientando os corretores. Pontua que intermediou 02 (duas) vendas, mas que passou a estranhar a não entrega dos imóveis e a negativa da imobiliária para efetuar o distrato. Reclama que a imobiliária EMVI imputa aos corretores a responsabilidade da captação, mas que é vítima, não tendo relação com a captação dos imóveis, pós-vendas ou com a instituição bancária. A imobiliária EMVI e o responsável técnico ADRIANO defenderam que atuam com imóveis provenientes de leilões no seguimento pós-venda, que a Denunciante trabalhou na imobiliária como corretora de imóveis, recebendo prêmios e comissão pelas vendas efetuadas, tendo efetuado a denúncia a fim de se isentar de suas responsabilidades como corretora de imóveis. A corretora TATIANA não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel e na relação com colegas. Não caracterizado o acumplimento. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V, VI e XI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000756, São Paulo.

Requerente: TAMIRES DE MELO BERALTO – CRECI 225793-F

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Denunciante, corretora, denuncia que prestou serviços à imobiliária EMVI, realizando venda de imóveis pós-leilão, oriundos do setor de Depreciação do Banco Itaú. Refere que a corretora TATIANA, apresentada como diretora, ministrava curso de vendas na imobiliária orientando os corretores. Pontua que intermediou 02 (duas) vendas, mas que passou a estranhar a não entrega dos imóveis e a negativa da imobiliária para efetuar o distrato. Reclama que a imobiliária EMVI imputa aos corretores a responsabilidade da captação, mas que é vítima, não tendo relação com a captação dos imóveis, pós-vendas ou com a instituição bancária. A imobiliária EMVI e o responsável técnico ADRIANO defenderam que atuam com imóveis provenientes de leilões no seguimento pós-venda, que a Denunciante trabalhou na imobiliária como corretora de imóveis, recebendo prêmios e comissão pelas vendas efetuadas, tendo efetuado a denúncia a fim de se isentar de suas responsabilidades como corretora de imóveis. A corretora TATIANA não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel e na relação com colegas. Não caracterizado o acumpliamento. Incidência às regras do art. 20, incisos IX e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V, VI e XI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000757, São Paulo.

Requerente: TAMIRES DE MELO BERALTO – CRECI 225793-F

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Denunciante, corretora, denuncia que prestou serviços à imobiliária EMVI, realizando venda de imóveis pós-leilão, oriundos do setor de Depreciação do Banco Itaú. Refere que a corretora TATIANA, apresentada como diretora, ministrava curso de vendas na imobiliária orientando os corretores. Pontua que intermediou 02 (duas) vendas, mas que passou a estranhar a não entrega dos imóveis e a negativa da imobiliária para efetuar o distrato. Reclama que a imobiliária EMVI imputa aos corretores a responsabilidade da captação, mas que é vítima, não tendo relação com a captação dos imóveis, pós-vendas ou com a instituição bancária. A imobiliária EMVI e o responsável técnico ADRIANO defenderam que atuam com imóveis provenientes de leilões no seguimento pós-venda, que a Denunciante trabalhou na imobiliária como corretora de imóveis, recebendo prêmios e comissão pelas vendas efetuadas, tendo efetuado a denúncia a fim de se isentar de suas responsabilidades como corretora de imóveis. A corretora TATIANA não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel e na relação com colegas. Não caracterizado o acumpliamento. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art.

38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V, VI e XI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000758, São Paulo.

Requerente: TAMIRES DE MELO BERALTO – CRECI 225793-F

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, informa que locou imóvel sob a intermediação da Requerida, não sendo informada de que o imóvel tinha dívidas de condomínio e que havia sido cortada a água. A Requerida se defende, alegando ter atuado apenas na aproximação das partes, sendo a administração da locação de responsabilidade do proprietário (locador). O conjunto probatório comprova a desídia e a falta de apresentação de dados rigorosamente certos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000096, São Paulo.

Requerente: NAIARA RODRIGUES

Requerida: MÁRCIA GLEIDE CASTILHO BIZARRO – CRECI 173860-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESRESPEITO AOS PRINCÍPIOS DO CONSELHO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor, alegou que a Requerida, colega de profissão, fez reclamação contra sua empresa LOPES no site RECLAME AQUI, em razão de ter questionado a presença de pessoa sem CRECI na roleta. Disse, ainda, que foi impedido de trabalhar no estande de vendas. A Requerida defende que retirou a reclamação que fez contra o SR. NELSON, bem como afirmou que não contratou pessoa sem CRECI para atuar no plantão. A Fiscalização não constatou a presença de pseudo corretor. Falta de provas. A responsável pelo estande tem direito de limitar o acesso ao plantão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000118, São Paulo.

Requerente: CLARENS NELSON – CRECI 274905-F

Requerida: MAELI CELESTINO – CRECI 247056-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora, alegou que a Requerida, colega de profissão, não repassou sua parte da comissão, sendo que ambas apresentaram o imóvel à compradora por meio de parceria. A Requerida não apresentou defesa. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000595, Cristais Paulista.

Requerente: ISABEL CRISTINA ROQUE – CRECI 187964-F

Requerida: LISANDRA MENDES PIRES – CRECI 145730-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que está sendo prejudicada pela Requerida, uma vez que ao rescindir o contrato de prestação de serviços, ela tem orientado os locatários que o contrato de locação também havia sido rescindido, levando os inquilinos a não pagarem o aluguel. A Requerida defende que, ao rescindir o contrato de administração, sua responsabilidade encerrou. O conjunto probatório comprova a desídia, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000471, São Paulo.

Requerente: RENATA SILVA MOREIRA

Requerida: DEU CERTO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 036041-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que está sendo prejudicada pelo Requerido, uma vez que ao rescindir o contrato de prestação de serviços, ele tem orientado os locatários que o contrato de locação também havia sido rescindido, levando os inquilinos a não pagarem o aluguel. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a desídia, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000472, São Paulo.

Requerente: RENATA SILVA MOREIRA

Requerido: EDUARDO LEITE FRANCO – CRECI 187432-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que está sendo prejudicada pelo Requerido, uma vez que ao rescindir contrato de prestação de serviços, ele tem orientado os locatários que o contrato de locação também havia sido rescindido, levando os inquilinos a não pagarem o aluguel. O Requerido defende que, ao rescindir o contrato de administração, sua responsabilidade encerrou. O conjunto probatório comprova a desídia, mas não comprova a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000473, São Paulo.

Requerente: RENATA SILVA MOREIRA

Requerido: SÍLVIO DE VASCONCELLOS ROCHA – CRECI 206745-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega ter contratado a Requerida para administrar a locação do seu imóvel. Informa que recebeu com atraso os aluguéis referentes aos meses de agosto e setembro/2023 e que não lhe foram realizados os repasses dos aluguéis referentes aos meses de outubro e novembro/2023. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. O conjunto probatório comprova a desídia e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000139, São Paulo.

Requerente: FLÁVIO FÉLIX DE OLIVEIRA

Requerida: VERA RIBEIRO DE ALMEIDA – CRECI 187321-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e que feita a rescisão da locação não recebeu o repasse do saldo do aluguel e da multa. A JUCON restou frutífera e a Requerida se comprometeu a pagar ao Requerente o valor total de R\$ 7.500,00 em três vezes. Em manifestação, o Requerente informou que não ocorreram os pagamentos acordados. A Requerida apresentou defesa, dizendo que após audiência on-line foi comunicada do seu equívoco, estando disposta a solucionar os problemas. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000306, São José dos Campos.

Requerente: EUGÊNIO DE SOUSA COSTA

Requerida: ADRIANA MARA REZENDE IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 040299-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e que feita a rescisão da locação não recebeu o repasse do saldo do aluguel e da multa. A JUCON restou frutífera e a Requerida se comprometeu a pagar ao Requerente o valor total de R\$ 7.500,00 em três vezes. Em manifestação, o Requerente informou que não ocorreram os pagamentos acordados. A Requerida apresentou defesa dizendo, que após audiência on-line foi comunicada do seu equívoco, estando disposta a solucionar os problemas. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida de desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000307, São José dos Campos.

Requerente: EUGÊNIO DE SOUSA COSTA

Requerida: ADRIANA MARA REZENDE – CRECI 228663-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de setembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor, alega que fez parceria com o Requerido, colega de profissão, para intermediar a venda de um imóvel, contudo, ele não repassou sua parte da comissão. O Requerido defende que não foi o responsável pela negociação. O conjunto probatório não comprova que o Requerido intermediou a venda em discussão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000270, São Paulo.

Requerente: NORIVAL BRANDT – CRECI 043010-F

Requerido: RENATO MONACO – CRECI 211117-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que este foi abandonado pelo inquilino, que não recebeu da imobiliária o aluguel de abril, e que esta alega que fez um seguro fiança com a CredPago, mas que não o recebeu dela (R\$ 5.000,00). Aduz, ainda, que não recebeu da imobiliária nenhum contrato, vistoria nem documentos do seguro fiança e sinistro, não conseguindo ingressar com processo no tribunal de pequenas causas. A Requerida apresentou defesa, alegando que não deixou de arcar com o combinado, que a casa está arrumada, que foi insultado, e que tudo o que tivesse pendente seria visto e pago. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001250, Capital.

Requerente: PEDRO CELSO MENDES RIBEIRO MELLO

Requerido: NOVVA ALIANCA SERVIÇOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 040624-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que este foi abandonado pelo inquilino, que não recebeu da imobiliária o aluguel de abril, e que esta alega que fez um seguro fiança com a CredPago, mas que não o recebeu dela (R\$ 5.000,00). Aduz, ainda, que não recebeu da imobiliária nenhum contrato, vistoria nem documentos do seguro fiança e sinistro, não conseguindo ingressar com processo no tribunal de pequenas causas. O Requerido apresentou defesa, alegando que não deixou de arcar com o combinado, que a casa está arrumada, que foi insultado, e que tudo o que tivesse pendente seria visto e pago. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001251, Capital.

Requerente: PEDRO CELSO MENDES RIBEIRO MELLO

Requerido: ODIRLEY MIGUEL FERREIRA – CRECI 233178-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 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que não conseguiu acionar o seguro contra danos, pois a Requerida, administradora, não colheu a assinatura do inquilino no laudo de vistoria. A Requerida defende que tentou obter a assinatura do ex-inquilino, mas não obteve sucesso. A imobiliária agiu com desídia quando entregou as chaves ao inquilino sem colher a assinatura no laudo de entrada. Não existem provas de acumpliamento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000668, Guarulhos.

Requerente: FRANKLIN ALBEFARO DOS SANTOS

Requerida: IMOBILIÁRIA MONTE SIÃO LTDA - ME – CRECI 033150-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que não conseguiu acionar o seguro contra danos, pois a Requerida IMOBILIÁRIA MONTE SIÃO, administradora, não colheu a assinatura do inquilino no laudo de vistoria. O Requerido defende que tentou obter a assinatura do ex-inquilino, mas não obteve sucesso. A imobiliária agiu com desídia quando entregou as chaves ao inquilino sem colher a assinatura no laudo de entrada. Não existem provas de acumpliamento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000669, Guarulhos.

Requerente: FRANKLIN ALBEFARO DOS SANTOS

Requerido: JOSIVAN MOURA DA SILVA – CRECI 183771-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, alegou que a Requerida, administradora, repassou aluguéis com atrasos, bem como deixou de transferir um aluguel (março/2024). A Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais, informando que ocorreu a regularização do repasse e solicitou o arquivamento dos autos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000588, Sumaré.

Requerente: WAGNER ÁVILA

Requerida: PLENA MAIS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028058-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, alegou que a Requerida, administradora, repassou aluguéis com atrasos, bem como deixou de transferir um aluguel (março/2024). A Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais, informando que ocorreu a regularização do repasse e solicitou o arquivamento dos autos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000589, Sumaré.

Requerente: WAGNER ÁVILA

Requerida: PATRÍCIA FERNANDA RICATTO DE MELO – CRECI 214178-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Requerente que comprou um terreno e a construção deste por meio do Requerido junto com a CEF, pagando a entrada ao corretor no valor de R\$ 43.456,65, sendo que ele deveria repassar 20% à empresa responsável pelo loteamento para aquisição do terreno, mas não o fez, e que perdeu o imóvel e o Denunciado não restituiu os valores recebidos, lavrando um Boletim de Ocorrência. O Requerido apresentou defesa, alegando que não teve participação na intermediação, que do valor recebido seria utilizado parte na compra do terreno e que o financiamento foi negado pela CEF. Alega que promoveu a elaboração do projeto arquitetônico, com andamento junto à prefeitura, que houve um desacerto comercial, e que deve ser remunerado pelo serviço prestado. A Requerente apresentou alegações finais, informando que ocorreu a restituição dos valores e solicitou o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000077, Araraquara.

Requerente: VANESSA MOURA DA SILVA

Requerido: ALDEMI JOSÉ AMARANTE DE SANTANA – CRECI 251831-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, informa que após o distrato foi cobrada de aluguéis, multa, IPTU e despesas processuais. Relata que não possui acesso à sua conta bancária para comprovar os pagamentos, e que a imobiliária também não apresentava recibos ou prestação de contas. A Requerida defende que a Requerente não efetuou o pagamento dos aluguéis e que o não pagamento do imposto resultou na inclusão do débito na dívida ativa do município, bem como na negatificação do nome da locadora. O conjunto probatório comprova a desídia, falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001065, Santo André.

Requerente: KARINA PERES DA SILVA

Requerida: FUTURA IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME – CRECI 026868-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, informa que após o distrato foi cobrada de aluguéis, multa, IPTU e despesas processuais. Relata que não possui acesso à sua conta bancária para comprovar os pagamentos, e que a imobiliária também não apresentava recibos ou prestação de contas. O Requerido defende que a Requerente não efetuou o pagamento dos aluguéis e que o não pagamento do imposto resultou na inclusão do débito na dívida ativa do município, bem como na negatificação do nome da locadora. O conjunto probatório comprova a desídia, falta de prestação de contas e retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001066, Santo André.

Requerente: KARINA PERES DA SILVA

Requerido: MARCO ANTONIO DE JESUS – CRECI 027659-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida, administradora, está cobrando multa rescisória, sendo que os termos foram descumpridos pelo locador, dado que precisou morar em imóvel (infestado de cupins) diferente do que havia sido vistoriado no início, pois o proprietário o proibiu de entrar no apto do contrato. A Requerida defende que o Requerente não comunicou o fato antes da rescisão e que somente o locador pode isentar a multa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não tomou qualquer atitude para mediar a questão nem para verificar o que realmente havia ocorrido, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000478, São Paulo.

Requerente: MATHEUS ARAÚJO SOARES

Requerido: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida GRPQA, administradora, está cobrando multa rescisória, sendo que os termos foram descumpridos pelo locador, dado que precisou morar em imóvel (infestado de cupins) diferente do que havia sido vistoriado no início, pois o proprietário o proibiu de entrar no apto do contrato. O Requerido defende que o Requerente não comunicou o fato antes da rescisão e que somente o locador pode isentar a multa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não tomou qualquer atitude para mediar a questão nem para verificar o que realmente havia ocorrido, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000479, São Paulo.

Requerente: MATHEUS ARAÚJO SOARES

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a locatária informou a necessidade de reparos no imóvel e, por isso, está sendo cobrado pela Requerida duas vezes pela prestação do mesmo serviço de reparo, sendo que o serviço se encontrava no prazo de garantia. A Requerida alegou que a locatária acusou dois pontos carentes de reparo no imóvel, justificando dois orçamentos. O conjunto probatório demonstra a desídia da Requerida, porém não comprova a prática de acumpliciamento com os que exercem ilegalmente atividades de transação imobiliária. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000660, São Paulo.

Requerente: LÚCIO ARAÚJO RODRIGUES

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a locatária informou a necessidade de reparos no imóvel e, por isso, está sendo cobrado pela QUINTO ANDAR (sob a responsabilidade técnica do Requerido) duas vezes pela prestação do mesmo serviço de reparo, sendo que o serviço se encontrava no prazo de garantia. O Requerido alegou que a locatária acusou dois pontos carentes de reparo no imóvel, justificando dois orçamentos. O conjunto probatório demonstra a desídia da imobiliária, porém não comprova a prática de acumpliciamento com os que exercem ilegalmente atividades de transação imobiliária. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000661, São Paulo.

Requerente: LÚCIO ARAÚJO RODRIGUES

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que fez uma simulação de compra de um imóvel, com seguro de obra da CEF, que assinou um contrato e pagou um boleto no valor de R\$ 4.384,00 em nome do Requerido VALMAR FERREIRA, e que esse valor se referia à entrada do imóvel. Aduz que foi assinar o contrato do seguro e os valores estavam muito acima da simulação, que solicitou o cancelamento de tudo, recebendo o distrato da construtora e a devolução dos valores pagos, e que descobriu que o valor de R\$ 4.384,00 não foi repassado à construtora, sendo corretagem, mas que jamais foi informado desta no estande de vendas. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000806, Hortolândia.

Requerente: ROBSON LUÍS DOS SANTOS TARELHO

Requerida: VALMAR FERREIRA DA SILVA - ME – CRECI 030794-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que fez uma simulação de compra de um imóvel, com seguro de obra da CEF, que assinou um contrato e pagou um boleto no valor de R\$ 4.384,00 em nome do Requerido VALMAR FERREIRA, e que esse valor se referia à entrada do imóvel. Aduz que foi assinar o contrato do seguro e os valores estavam muito acima da simulação, que solicitou o cancelamento de tudo, recebendo o distrato da construtora e a devolução dos valores pagos, e que descobriu que o valor de R\$ 4.384,00 não foi repassado à construtora, sendo corretagem, mas que jamais foi informado desta no estande de vendas. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000807, Hortolândia.

Requerente: ROBSON LUÍS DOS SANTOS TARELHO

Requerido: VALMAR FERREIRA DA SILVA – CRECI 122424-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que fez uma simulação de compra de um imóvel, com seguro de obra da CEF, que assinou um contrato e pagou um boleto no valor de R\$ 4.384,00 em nome do Requerido VALMAR FERREIRA, e que esse valor se referia à entrada do imóvel. Aduz que foi assinar o contrato do seguro e os valores estavam muito acima da simulação, que solicitou o cancelamento de tudo, recebendo o distrato da construtora e a devolução dos valores pagos, e que descobriu que o valor de R\$ 4.384,00 não foi repassado à construtora, sendo corretagem, mas que jamais foi informado desta no estande de vendas. A Requerida apresentou defesa, dizendo que informou sobre o seguro da obra, que depois a CEF informou que seriam 30% os juros da obra e não 10%, que nem a construtora e os corretores sabiam disso, e que o cliente se arrependeu do negócio. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000808, Hortolândia.

Requerente: ROBSON LUÍS DOS SANTOS TARELHO

Requerida: AGATHA JOYCE ALVES MATIOLI – CRECI 268758-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Alguém me explica cada letra deste alfabeto” [sic]. O Requerido defendeu que seu comentário foi respondido de forma positiva, bem como curtiu a resposta, demonstrando seu interesse pelo assunto. Afirma que a pergunta foi feita de maneira educada e inquisitiva, buscando informações sobre o tema, sem qualquer caráter homofóbico, discriminatório ou ofensivo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001526, Jacareí.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: VALBERTO LIMA SANT’ANA – CRECI 236161-F

Decisão: por unanimidade de votos, improcedência do Processo Ético Disciplinar, com o consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DIFUNDI-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Creci exaltando esse dia...não vejo nenhuma relevância” [sic]. O Requerido defendeu que seu comentário ultrapassou os limites durante a campanha para a conscientização sobre a diversidade e inclusão. Enfatizou, ainda, a necessidade de prestigiar o movimento LGBTQIAN+. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001549, São Vicente.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ITABAJARA CERATTI GUTIERRES – CRECI 233099-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DIFUNDI-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Depois perguntam pq o CRECI não é levado a sério e visto como instituição de respeito!” [sic]. O Requerido defendeu que não tinha intenção de praticar ato que comprometesse a dignidade da profissão. Afirma que excluiu o comentário devido à ausência de caráter educativo. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001568, Itu.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: BRUNO PEREIRA FELTRAN – CRECI 226267-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DIFUNDI-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter a Requerida proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Queremos um dia para sermos homenageados tbm, orgulho hétero, não é sobre igualdade q estão falando? Então acho mais que justo.” [sic]. A Requerida defendeu que os héteros também deveriam ser homenageados. Afirma que em nenhum momento quis diminuir a campanha para conscientização sobre a diversidade e a inclusão. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001570, Itaquaquecetuba.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: ROSANA APARECIDA MORALES – CRECI 241481-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas ao Conselho em publicação em rede social, quais sejam: “A anuidade é pra isso....” [sic]. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, XI e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001571, Praia Grande.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ANTONIO DE OLIVEIRA NETO – CRECI 182591-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER OS DI-

REITOS E PRERROGATIVAS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DIFUNDI-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Final do tempos diz a Bíblia” [sic]. O Requerido defendeu que não tinha intenção de praticar ato que comprometesse a dignidade da profissão de corretor de imóveis, bem como ser preconceituoso com a comunidade LGBTQIAPN+. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001573, Itupeva.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: DOUGLAS ROBERTO DIAS CAVALHEIRO – CRECI 157958-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DIFUNDI-LA, A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Difícil acreditar nisso, tão caro a anuidade pra isso” [sic]. O Requerido defendeu que não tinha intenção de praticar ato que comprometesse a dignidade da profissão de corretor de imóveis. Reforça que irá excluir o comentário e deixar de seguir a página do Conselho no Instagram. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001577, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ADILSON LUIZ DA CRUZ – CRECI 236355-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DIFUNDI-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Nossa que desnecessário em CRECI, meu Deus do céu, eu amos os gays qualquer um, mas eles mesmo gays de verdade estão repudiando isso, só lembrando senhor presidente que fica colocando foto em igrejas, Deus criou Adão e Eva e não Adão e Ivo, lamentável” [sic]. O Requerido defendeu que não é obrigado a compactuar ou aceitar a postagem no Instagram, pois vai contra seus valores e princípios. Por fim, declara seu arrependimento em relação a quem se sentiu ofendido. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001585, Caieiras.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: CLEITON APARECIDO BARBOSA – CRECI 176962-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM O CONSELHO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de vídeo no qual a Requerida, por meio do Requerido JOÃO, pagou comissão ao zelador TARCÍSIO por ter indicado um negócio imobiliário. O SR. TARCÍSIO informou que o Requerido JOÃO lhe deu uma bonificação pela indicação de um proprietário. A Requerida defende que a conduta foi realizada pelo Requerido JOÃO e sem a colaboração dos responsáveis pela imobiliária. O conjunto probatório comprova que o colaborador da imobiliária pagou bonificação a pessoa não inscrita no CRECI pela indicação de um negócio imobiliário. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000829, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: SP HOUSE IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA LTDA - ME – CRECI 034411-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM O CONSELHO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de vídeo no qual a Requerida SP HOUSE, por meio do Requerido JOÃO, pagou comissão ao zelador TARCÍSIO por ter indicado um negócio imobiliário. O SR. TARCÍSIO informou que o Requerido JOÃO lhe deu uma bonificação pela indicação de um proprietário. O Requerido defende que a conduta foi realizada pelo Requerido JOÃO e sem a colaboração dos responsáveis pela imobiliária. O conjunto probatório comprova que o colaborador da imobiliária pagou bonificação a pessoa

não inscrita no CRECI pela indicação de um negócio imobiliário. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000830, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: PAULO CÉSAR SANTOS – CRECI 175094-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM O CONSELHO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de vídeo no qual a Requerida SP HOUSE, por meio do Requerido JOÃO, pagou comissão ao zelador TARCÍSIO por ter indicado um negócio imobiliário. O SR. TARCÍSIO informou que o Requerido JOÃO lhe deu uma bonificação pela indicação de um proprietário. O Requerido defende que a conduta foi realizada pelo Requerido JOÃO e sem a colaboração dos responsáveis pela imobiliária. O conjunto probatório comprova que o colaborador da imobiliária pagou bonificação a pessoa não inscrita no CRECI pela indicação de um negócio imobiliário. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000831, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: EDUARDO SANSÃO SANTOS – CRECI 193103-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM O CONSELHO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de vídeo no qual a Requerida SP HOUSE, por meio do Requerido JOÃO, pagou comissão ao zelador TARCÍSIO por ter indicado um negócio imobiliário. O SR. TARCÍSIO informou que o Requerido JOÃO lhe deu uma bonificação pela indicação de um proprietário. O Requerido defende que pagou uma bonificação ao zelador TARCÍSIO em razão de ter indicado um proprietário. O conjunto probatório comprova que o colaborador da imobiliária pagou bonificação a pessoa não inscrita no CRECI pela indicação de um negócio imobiliário. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000967, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: JOÃO VÍTOR SILVA SANTOS – CRECI 218964-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de setembro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, candidata a locatária, que tentou locar um imóvel, mas sua ficha não foi aprovada, ficando indignada com a situação, visto que encaminhou todos os documentos solicitados, que tem renda compatível e não recebeu a informação do porquê não foi aprovada. O Requerido apresentou defesa, alegando que faz a análise e pesquisa do nome dos candidatos a locatário, prezando pela segurança do proprietário, exigindo garantias locatícias, comprovação de renda, sendo essas pesquisas sigilosas, e que se não forem atendidos os critérios exigidos pela imobiliária e pelo proprietário do imóvel a ficha é recusada. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001081, Indaiatuba.

Requerente: CAMILA PONCIANO

Requerido: ADMAR MARTINI JÚNIOR – CRECI 066852-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que foram inseridos valores diversos na sua fatura e que, mesmo apresentando comprovantes, a Requerida não resolveu o problema, que solicitou contestação de valores, pois foram cobrados a maior do que o montante devido, e que o atendimento é ruim e oferece informações contraditórias. A Requerida apresentou defesa, aduzindo, preliminarmente, a nulidade do termo de representação e ilegitimidade do Conselho. Narra que a Denunciante estava enfrentando dificuldades em compreender o processo de pagamento do condomínio, conforme as regras da locação estabelecidas, e que lhe forneceu apoio e todos os esclarecimentos, enviando e-mail com as informações detalhadas da locação e questionamentos feitos, não havendo nenhum equívoco nas cobranças. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001273, Capital.

Requerente: MELLANIE CRISTHY FERREIRA FAUSTINO

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que foram inseridos valores diversos na sua fatura e que, mesmo apresentando comprovantes, o Requerido não resolveu o problema, que solicitou contestação de

valores, pois foram cobrados a maior do que o montante devido, e que o atendimento é ruim e oferece informações contraditórias. O Requerido apresentou defesa, aduzindo, preliminarmente, a nulidade do termo de representação e ilegitimidade do Conselho. Narra que a Denunciante estava enfrentando dificuldades em compreender o processo de pagamento do condomínio, conforme as regras da locação estabelecidas, e que lhe forneceu apoio e todos os esclarecimentos, enviando e-mail com as informações detalhadas da locação e questionamentos feitos, não havendo nenhum equívoco nas cobranças. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001274, Capital.

Requerente: MELLANIE CRISTHY FERREIRA FAUSTINO

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ALEGAÇÃO DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA – PRECLUSÃO TEMPORAL – AUSÊNCIA DE INSCRIÇÃO DEFINITIVA À ÉPOCA DOS FATOS – ARQUIVO.

A Requerente declarou que sofreu violência doméstica praticada pelo seu ex-companheiro, ora Requerido. O Requerido defende que os fatos alegados não são verdadeiros, bem como afirmou que o processo criminal ainda não foi julgado, e que já existe decisão judicial proibindo a Requerente de difamá-lo. O corretor não era inscrito no Conselho quando os fatos ocorreram. O processo criminal ainda está em andamento. Presunção de inocência. Preclusão temporal. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001756, São Paulo.

Requerente: FERNANDA MOURA

Requerido: IVO YUKIO NISHI KIMOTO – CRECI 282379-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento sem julgamento do mérito.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locatário, que após o ingresso no imóvel, descobriu que na casa da frente do terreno funcionava uma cozinha, na qual morava a filha da locadora, não sendo informado sobre tal situação. Conta que também havia cachorros na casa da frente e que eles entraram na residência, urinaram no local e estragaram o sofá, e que recebeu uma cobrança indevida das contas de consumo, requerendo a rescisão do contrato de locação sem o pagamento de multa. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Denunciante não cumpriu com o contrato locatício, não pagou o aluguel nem as contas de consumo, que deixou o imóvel à revelia, não pagando a multa rescisória, e que o pagamento dos estragos relacionados aos cachorros da filha da proprietária do imóvel deve ser tratado diretamente com ela, não com a imobiliária ou com a proprietária. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000646, Taubaté.

Requerente: PAULO GUSTAVO MOREIRA ROMAN

Requerida: IMOBILIÁRIA DOM VALÉRIO LTDA - ME – CRECI 028568-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locatário, que após o ingresso no imóvel, descobriu que na casa da frente do terreno funcionava uma cozinha, na qual morava a filha da locadora, não sendo informado sobre tal situação. Conta que também havia cachorros na casa da frente e que eles entraram na residência, urinaram no local e estragaram o sofá, e que recebeu uma cobrança indevida das contas de consumo, requerendo a rescisão do contrato de locação sem o pagamento de multa. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Denunciante não cumpriu com o contrato locatício, não pagou o aluguel nem as contas de consumo, que deixou o imóvel à revelia, não pagando a multa rescisória, e que o pagamento dos estragos relacionados aos cachorros da filha da proprietária do imóvel deve ser tratado diretamente com ela, não com a imobiliária ou com a proprietária. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000647, Taubaté.

Requerente: PAULO GUSTAVO MOREIRA ROMAN

Requerido: MÁRCIO VALÉRIO PINHEIRO SANTOS – CRECI 159891-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locatário, que após o ingresso no imóvel, descobriu que na casa da frente do terreno funcionava uma cozinha, na qual morava a filha da locadora, não sendo informado sobre tal situação. Conta que também havia cachorros na casa da frente e que eles entraram na residência, urinaram no local e estragaram o sofá, e que recebeu uma cobrança indevida das contas de consumo, requerendo a rescisão do contrato de locação sem o pagamento de multa. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Denunciante não cumpriu com o contrato locatício, não pagou o aluguel nem as contas de consumo, que deixou o imóvel à revelia, não pagando a multa rescisória, e que o pagamento dos estragos relacionados aos cachorros da filha da proprietária do imóvel deve ser tratado diretamente com ela, não com a imobiliária ou com a proprietária. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000648, Taubaté.

Requerente: PAULO GUSTAVO MOREIRA ROMAN

Requerido: ANDERSON FRANCISCO DE BARROS – CRECI 230795-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM A PROFISSÃO DE FORMA ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, imobiliária, alega que fez parceria com a Requerida, imobiliária, para intermediar a compra e venda de imóveis, contudo, a Denunciada mudou os termos da comissão sem o seu consentimento. Sendo assim, solicitou acesso aos contratos, mas seu pedido não foi atendido. Disse, ainda, que pretende cobrar sua comissão pela via judicial, dado que o negócio foi concluído. A Requerida defende que a Requerente teve acesso aos contratos, assim como afirmou que a transação ainda não foi concluída. O conjunto probatório comprova que a Requerente teve acesso aos contratos reclamados, mas não existem provas de que a transação imobiliária tenha sido finalizada. As partes do presente processo discutiram sobre a inclusão de pessoa que não tem CRECI no negócio, porém não existem provas de que isso realmente se efetivou. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000613, Paulínia.

Requerente: MARCOS PAULO FADIN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - EPP – CRECI 034117-J

Requerida: PAULINISTA EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 024136-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM A PROFISSÃO DE FORMA ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, imobiliária, alega que fez parceria com a Requerida PAULINISTA, imobiliária, para intermediar a compra e venda de imóveis, contudo, a Denunciada mudou os termos da comissão sem o seu consentimento. Sendo assim, solicitou acesso aos contratos, mas seu pedido não foi atendido. Disse, ainda, que pretende cobrar sua comissão pela via judicial, dado que o negócio foi concluído. A Requerida defende que a Requerente teve acesso aos contratos, assim como afirmou que a transação ainda não foi concluída. O conjunto probatório comprova que a Requerente teve acesso aos contratos reclamados, mas não existem provas de que a transação imobiliária tenha sido finalizada. As partes do presente processo discutiram sobre a inclusão de pessoa que não tem CRECI no negócio, porém não existem provas de que isso realmente se efetivou. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000614, Paulínia.

Requerente: MARCOS PAULO FADIN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - EPP – CRECI 034117-J

Requerida: JACQUELINE PADOVANI DE FREITAS MODA – CRECI 108326-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM A PROFISSÃO DE FORMA ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, imobiliária, alega que fez parceria com a Requerida PAULINVISTA, imobiliária, para intermediar a compra e venda de imóveis, contudo, a Denunciada mudou os termos da comissão sem o seu consentimento. Sendo assim, solicitou acesso aos contratos, mas seu pedido não foi atendido. Disse, ainda, que pretende cobrar sua comissão pela via judicial, dado que o negócio foi concluído. A Requerida defende que a Requerente teve acesso aos contratos, assim como afirmou que a transação ainda não foi concluída. O conjunto probatório comprova que a Requerente teve acesso aos contratos reclamados, mas não existem provas de que a transação imobiliária tenha sido finalizada. As partes do presente processo discutiram sobre a inclusão de pessoa que não tem CRECI no negócio, porém não existem provas de que isso realmente se efetivou. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000615, Paulínia.

Requerente: MARCOS PAULO FADIN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - EPP – CRECI 034117-J

Requerida: JANAÍNA PADOVANI – CRECI 144817-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que vendeu seu imóvel por meio do Requerido, informando que queria R\$ 100.000,00 livres. O financiamento ocorreu normalmente, havendo um valor de R\$ 146.000,00 no contrato, recebendo apenas R\$ 117.000,00 da Caixa Econômica Federal, e que os corretores estão pressionando para receber R\$ 27.094,00, mas não querem pagar pelo lucro imobiliário. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a Denunciante foi orientada de que nenhum Banco financiava na época 100% do imóvel, e que a imobiliária adiantou o pagamento da documentação para agilizar a negociação, devendo o valor ser devolvido, e que a intermediação foi finalizada. Feito o registro no cartório e recebido o valor da CEF, a Denunciante não quer cumprir com o acordado. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000704, Ribeirão Preto.

Requerente: VANESSA OLIVEIRA DOS SANTOS TRINDADE

Requerido: HÉLIO ONOFRE DOS SANTOS – CRECI 106135-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que vendeu seu imóvel por meio do Requerido, informando que queria R\$ 100.000,00 livres. O financiamento ocorreu normalmente, havendo um valor de R\$ 146.000,00 no contrato, recebendo apenas R\$ 117.000,00 da Caixa Econômica Federal, e que os corretores estão pressionando para receber R\$ 27.094,00, mas não querem pagar pelo lucro imobiliário. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a Denunciante foi orientada de que nenhum Banco financiava na época 100% do imóvel, e que a imobiliária adiantou o pagamento da documentação para agilizar a negociação, devendo o valor ser devolvido, e que a intermediação foi finalizada. Feito o registro no

cartório e recebido o valor da CEF, a Denunciante não quer cumprir com o acordado. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000838, Ribeirão Preto.

Requerente: VANESSA OLIVEIRA DOS SANTOS TRINDADE

Requerido: BRUNO DE JESUS DA COSTA – CRECI 243192-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que vendeu seu imóvel por meio do Requerido, informando que queria R\$ 100.000,00 livres. O financiamento ocorreu normalmente, havendo um valor de R\$ 146.000,00 no contrato, recebendo apenas R\$ 117.000,00 da Caixa Econômica Federal, e que os corretores estão pressionando para receber R\$ 27.094,00, mas não querem pagar pelo lucro imobiliário. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a Denunciante foi orientada de que nenhum Banco financiava na época 100% do imóvel, e que a imobiliária adiantou o pagamento da documentação para agilizar a negociação, devendo o valor ser devolvido, e que a intermediação foi finalizada. Feito o registro no cartório e recebido o valor da CEF, a Denunciante não quer cumprir com o acordado. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000945, Ribeirão Preto.

Requerente: VANESSA OLIVEIRA DOS SANTOS TRINDADE

Requerida: DIFERENCIAL CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 044295-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, informa que contratou os serviços da Requerida para administração da locação de seu imóvel, porém ela deixou de repassar os aluguéis. Ficou constatado que a empresa garantidora da locação pagou à imobiliária os aluguéis de outubro, novembro e dezembro de 2023. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a desídia, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000227, Agudos.

Requerente: MAURÍCIO GONÇALVES

Requerida: ASCIELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, informa que contratou os serviços do Requerido para administração da locação de seu imóvel, porém ele deixou de repassar os aluguéis. Ficou constatado que a empresa garantidora da locação pagou à imobiliária os aluguéis de outubro, novembro e dezembro de 2023. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a desídia, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000228, Agudos.

Requerente: MAURÍCIO GONÇALVES

Requerido: ISAAC DE OLIVEIRA ASCIELLI – CRECI 148433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, alegou que a Requerida, administradora, não repassou o aluguel (janeiro/2024). A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas à sua cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000497, Agudos.

Requerente: JANAÍNA MENIN SIMÕES

Requerida: ASCIELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, alegou que a Requerida ASCIELLI, administradora, não repassou o aluguel (janeiro/2024). O Requerido não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas à sua

cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000498, Agudos.

Requerente: JANAÍNA MENIN SIMÕES

Requerido: ISAAC DE OLIVEIRA ASCIELLI – CRECI 148433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que o crédito bancário proposto pela Requerida, intermediadora, foi indeferido pelo Banco e, mesmo assim, a imobiliária não devolveu o sinal/comissão. A Requerida defende que a comissão é devida, pois aproximou as partes do negócio e fez a verificação da disponibilidade de crédito. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não gerou resultado útil ao comprador, já que o crédito não foi liberado. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000042, São Bernardo do Campo.

Requerente: KLEBER ANDERSON ARAÚJO DE CASTRO

Requerida: T C BUCALON IMÓVEIS - ME – CRECI 037201-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que o crédito bancário proposto pela Requerida T C BUCALON IMÓVEIS, intermediadora, foi indeferido pelo Banco e, mesmo assim, a imobiliária não devolveu o sinal/comissão. O Requerido defende que a comissão é devida, pois aproximou as partes do negócio e fez a verificação da disponibilidade de crédito. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não gerou resultado útil ao comprador, já que o crédito não foi liberado. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000043, São Bernardo do Campo.

Requerente: KLEBER ANDERSON ARAÚJO DE CASTRO

Requerido: THIAGO COSTA BUCALON – CRECI 162081-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que o crédito bancário proposto pela Requerida T C BUCA-LON IMÓVEIS, intermediadora, foi indeferido pelo Banco e, mesmo assim, a imobiliária não devolveu o sinal/comissão. A Requerida defende que a comissão é devida, pois aproximou as partes do negócio e fez a verificação da disponibilidade de crédito. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não gerou resultado útil ao comprador, já que o crédito não foi liberado. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000044, São Bernardo do Campo.

Requerente: KLEBER ANDERSON ARAÚJO DE CASTRO

Requerida: STEPHANIE ANTONIO DE FREITAS – CRECI 162996-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 64ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

277º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

65ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 8, 9 E 10. OUTUBRO. 2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de ofício recebido da 1ª Vara Judicial de Cajamar para apuração de eventuais faltas cometidas pela Requerida. É relatado pela vítima em Boletim de Ocorrência que foi atendida em estande de vendas pela Requerida e pagou a ela o valor de R\$ 43.500,00 a título de entrada para a compra de um imóvel, porém posteriormente descobriu que a documentação apresentada era falsa e que o apartamento já pertencia a outra pessoa. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001290, Cajamar.

Requerente: TJ CAJAMAR – PRIMEIRA VARA

Requerida: POLIANA DE FÁTIMA COSTA DA SILVA – CRECI 129989-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação dos seus imóveis e que recebeu os aluguéis, mas não os repassou, enviando inúmeros e-mails, notificação extrajudicial, não recebendo resposta nem prestação de contas. O Requerido EWERTON apresentou defesa, dizendo que pegou Covid, que não conseguiu juntar os documentos para efetuar a prestação de contas, e que ficou afastado das suas atividades laborais. A JUCON restou frutífera e o Requerido se comprometeu a pagar ao Requerente o valor total de R\$ 22.200,00, parcelado em 30 vezes. Em manifestação, o Requerente falou que não ocorreram os pagamentos acordados na JUCON, solicitando a continuidade da denúncia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001898, Capital.

Requerente: ROBERTO DE OLIVEIRA FERNANDES

Requerida: F. C. ALENCAR IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026569-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, narra que o Requerido administrou a locação dos seus imóveis e que recebeu os aluguéis, mas não os repassou, enviando inúmeros e-mails, notificação extrajudicial, não recebendo resposta nem prestação de contas. O Requerido apresentou defesa, dizendo que pegou Covid, que não conseguiu juntar os documentos para efetuar a prestação de contas, e que ficou afastado das suas atividades laborais. A JUCON restou frutífera e o Requerido se comprometeu a pagar ao Requerente o valor total de R\$ 22.200,00, parcelado em 30 vezes. Em manifestação, o Requerente

falou que não ocorreram os pagamentos acordados na JUCON, solicitando a continuidade da denúncia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001899, Capital.

Requerente: ROBERTO DE OLIVEIRA FERNANDES

Requerido: EWERTON APARECIDO SOUZA ALENCAR – CRECI 134305-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas ao Conselho em publicação em rede social, quais sejam: “Lamentável, pagar o Creci para isso” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que estava se referindo aos comentários feitos no dia, os quais eram discriminatórios, que não tem nenhum preconceito com o movimento LGBT, e que respeita as liberdades individuais. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, XI e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001523, Taboão da Serra.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: BRUNO FELIPE DOS SANTOS – CRECI 145351-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM O CONSELHO – ACUMPLIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que permitiu que menor de idade fizesse anúncios imobiliários em seu próprio nome, no seu local de trabalho e em sua companhia. O Requerido alega que o fato ocorreu por um equívoco, mas que não acontecerá novamente. O conjunto probatório comprova que o corretor infringiu as normas deste Conselho. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000140, São Caetano do Sul.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: MANOEL DOMINGOS CUSTÓDIO FILHO – CRECI 008768-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM O CONSELHO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que permitiu que menor de idade fizesse anúncios imobiliários em seu próprio nome, no seu local de trabalho e em sua companhia. A Requerida alega que sua filha a acompanhava no trabalho, mas que o fato não acontecerá novamente. O conjunto probatório comprova que a corretora infringiu as normas deste Conselho. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000141, São Caetano do Sul.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: PAULA ISABEL DA SILVA BASTOS – CRECI 235164-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, administrador, não está repassando os aluguéis. O Requerido defende que procurou a Requerente para resolver a questão. Foi feito acordo de pagamento na JUCON. A Requerente informou que o acordo foi totalmente descumprido. O corretor não prestou contas dos aluguéis reclamados nem comprovou o cumprimento do acordo. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001963, Sorocaba.

Requerente: SOFIA MYCHIKOWSKI

Requerido: GERALDO AFONSO DE ALMEIDA FILHO – CRECI 128762-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS E OMISSÃO DOS DETALHES DA NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, compradores, informam que adquiriram imóvel sob a intermediação da Requerida, que foi rescindida a negociação em razão de demora no processo de financiamento e não foi devolvida parte da quantia paga a título de entrada. A Requerida defende que pagou ao vendedor o valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) e devolveu o valor restante aos compradores. Os Requerentes informam que faltou o recebimento do valor do sinal pago ao vendedor. O conjunto probatório comprova a falta de informações das circunstâncias e omissão dos detalhes do negócio, mas não comprova a retenção indevida dos valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001720, Bebedouro.

Requerentes: SÍLVIO MENDES SILVA DOS SANTOS E OUTRA

Requerida: PESSOA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 038079-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, alega que a Requerida, responsável pela administração, ficou responsável pelas reformas, após a saída do inquilino, mas já se passaram vários dias sem que as obras tenham sido finalizadas. A Requerida defende que já realizou os reparos. A Requerente se manifestou nos autos, afirmando que os problemas não foram resolvidos. A Requerente informou que a Requerida não resolveu as avarias. A Requerida deixou de se manifestar. Houve nova tentativa de acordo, mas sem sucesso. O conjunto probatório comprova que a imobiliária assumiu o compromisso de reparar o imóvel, mas não comprovou o cumprimento da obrigação. Não houve acumplicimento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001785, Birigui.

Requerente: RENATA DA SILVA RODRIGUES

Requerida: FÁCIL IMÓVEIS BIRIGUI LTDA - EPP – CRECI 033001-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, alega que a Requerida, responsável pela administração, ficou responsável pelas reformas, após a saída do inquilino, mas já se passaram vários dias sem que as obras tenham sido finalizadas. O Requerido defende que já realizou os reparos. A Requerente se manifestou nos autos, afirmando que os problemas não foram resolvidos. Audiência de conciliação frutífera. A Requerente informou que a Requerida não resolveu as avarias. O Requerido deixou de se manifestar. Houve nova tentativa de acordo, mas sem sucesso. O conjunto probatório comprova que a imobiliária assumiu o compromisso de reparar o imóvel, mas não comprovou o cumprimento da obrigação. Não houve acumplicimento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001786, Birigui.

Requerente: RENATA DA SILVA RODRIGUES

Requerido: EMERSON PEDROZO – CRECI 191903-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DOS CLIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, imobiliária, na medida em que constrói e vende imóveis com diversos problemas de edificação. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não tomou as cautelas necessárias, mas não restou comprovado o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2024/000002, São Bernardo do Campo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: NAZARÉ IMÓVEIS LTDA – CRECI 016656-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DOS CLIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida NAZARÉ IMÓVEIS, na medida em que constrói e vende imóveis com diversos problemas de edificação. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não tomou as cautelas necessárias, mas não restou comprovado o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2024/000003, São Bernardo do Campo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: MARCOS DO CARMO LUPORINI – CRECI 064596-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM O CONSELHO – ANGARIAR SERVIÇOS COM DESPRESTÍGIO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela imobiliária Requerida, na medida em que oferece bonificação (R\$ 1.000,00) a qualquer pessoa que indicar um imóvel para ser negociado. A Requerida defende que o seu programa serve para garantir que um corretor seja o responsável pela intermediação, sendo que a pessoa que faz a indicação apenas fornece o contato do proprietário. O conjunto probatório comprova que a imobiliária oferece bonificação a pessoa que não tem CRECI pela indicação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2024/000005, São Bernardo do Campo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: EC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 034416-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM O CONSELHO – ANGARIAR SERVIÇOS COM DESPRESTÍGIO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela imobiliária EC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, na medida em que oferece bonificação (R\$ 1.000,00) a qualquer pessoa que indicar um imóvel para ser negociado. O Requerido defende que o seu programa serve para garantir que um corretor seja o responsável pela intermediação, sendo que a pessoa que faz a indicação apenas fornece o contato do proprietário. O conjunto probatório comprova que a imobiliária oferece bonificação a pessoa que não tem CRECI pela indicação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2024/000006, São Bernardo do Campo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: LUCAS MESSIAS CARDOZO – CRECI 199040-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ANÚNCIO IMOBILIÁRIO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO DA LEI – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, instituição bancária, denuncia a imobiliária EMVI e o seu responsável técnico por estarem utilizando ilegalmente o nome e o logo do Banco Itaú em anúncios imobiliários com intuito fraudulento. Refere que vem sendo confrontada pelos clientes atingidos, mas não possui parceria com a imobiliária, não recebe valores, não autorizou a venda de seus imóveis ou a oferta de produtos bancários, obtendo danos à sua imagem. A imobiliária e o responsável técnico não apresentaram defesa. Infração ética profissional configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000099, São Paulo.

Requerente: ITAÚ UNIBANCO S/A

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ANÚNCIO IMOBILIÁRIO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO DA LEI – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, instituição bancária, denuncia a imobiliária EMVI e o seu responsável técnico por estarem utilizando ilegalmente o nome e o logo do Banco Itaú em anúncios imobiliários com intuito

fraudulento. Refere que vem sendo confrontada pelos clientes atingidos, mas não possui parceria com a imobiliária, não recebe valores, não autorizou a venda de seus imóveis ou a oferta de produtos bancários, obtendo danos à sua imagem. A imobiliária e o responsável técnico não apresentaram defesa. Infração ética profissional configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000100, São Paulo.

Requerente: ITAÚ UNIBANCO S/A

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLCIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Denunciante, corretor, denuncia que prestou serviços à imobiliária EMVI como gerente, realizando venda de imóveis pós-leilão, oriundo do setor de Depreciação do Banco Itaú. Refere que a corretora TATIANA, apresentada como diretora, ministrava curso de vendas na imobiliária orientando os corretores. Pontua que durante o período de atuação foram realizadas 25 vendas e adquiriu 05 imóveis, mas que passou a estranhar a não entrega dos imóveis. Reclama que a EMVI vem solicitando prazo de 06 meses para realizar o distrato. Pontua que é vítima, pois não possui relação com a captação dos imóveis, pós-vendas ou com a instituição bancária. A imobiliária EMVI, o responsável técnico ADRIANO e a corretora TATIANE defenderam que atuam com imóveis provenientes de leilões, no seguimento pós-venda, que o Denunciante trabalhou na imobiliária, recebendo prêmios e comissão pelas vendas efetuadas, e que efetuou a denúncia a fim de, possivelmente, se isentar de suas responsabilidades como corretor de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a configuração de Infração ética profissional. Acumpliamento não caracterizado. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento de inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000762, São Paulo.

Requerente: RICARDO CORREIA SILVA – CRECI 263316-F

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLCIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Denunciante, corretor, denuncia que prestou serviços à imobiliária EMVI como gerente, realizando venda de imóveis pós-leilão, oriundo do setor de Depreciação do Banco Itaú. Refere que a corretora TATIANA, apresentada como diretora, ministrava curso de vendas na imobiliária orientando os corretores. Pontua que durante o período de atuação foram realizadas 25 vendas e adquiriu 05 imóveis, mas que passou a estranhar a não entrega dos imóveis. Reclama que a EMVI vem solicitando prazo de 06 meses para realizar o distrato. Pontua que é vítima, pois não possui relação com a captação dos imóveis, pós-vendas ou com a instituição bancária. A imobiliária EMVI, o responsável técnico ADRIANO e a corretora TATIANE defenderam que atuam com imóveis provenientes de leilões, no seguimento pós-venda, que o Denunciante trabalhou na imobiliária, recebendo prêmios e comissão pelas vendas efetuadas, e que efetuou a denúncia a fim de, possivelmente, se isentar de suas res-

ponsabilidades como corretor de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a configuração de Infração ética profissional. Acumpliamento não caracterizado. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000763, São Paulo.

Requerente: RICARDO CORREIA SILVA – CRECI 263316-F

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Denunciante, corretor, denuncia que prestou serviços à imobiliária EMVI como gerente, realizando venda de imóveis pós-leilão, oriundo do setor de Depreciação do Banco Itaú. Refere que a corretora TATIANA, apresentada como diretora, ministrava curso de vendas na imobiliária orientando os corretores. Pontua que durante o período de atuação foram realizadas 25 vendas e adquiriu 05 imóveis, mas que passou a estranhar a não entrega dos imóveis. Reclama que a EMVI vem solicitando prazo de 06 meses para realizar o distrato. Pontua que é vítima, pois não possui relação com a captação dos imóveis, pós-vendas ou com a instituição bancária. A imobiliária EMVI, o responsável técnico ADRIANO e a corretora TATIANE defenderam que atuam com imóveis provenientes de leilões, no seguimento pós-venda, que o Denunciante trabalhou na imobiliária, recebendo prêmios e comissão pelas vendas efetuadas, e que efetuou a denúncia a fim de, possivelmente, se isentar de suas responsabilidades como corretor de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a configuração de Infração ética profissional. Acumpliamento não caracterizado. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento de inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000764, São Paulo.

Requerente: RICARDO CORREIA SILVA – CRECI 263316-F

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que a Requerida, imobiliária, intermediou o negócio sem informar sobre a multa de condomínio. A Requerida defende que o vício não era de conhecimento da vendedora, mas que ela se dispôs a resolver a questão. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não verificou todas as condições do negócio, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002478, São Paulo.

Requerente: FERNANDO CHAVES ZAGO

Requerida: PREDIAL PAULISTA CONDOMÍNIOS LTDA - ME – CRECI 024099-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que a Requerida PREDIAL, imobiliária, intermediou o negócio sem informar sobre a multa de condomínio. O Requerido defende que o vício não era de conhecimento da vendedora, mas que ela se dispôs a resolver a questão. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não verificou todas as condições do negócio, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001450, São Paulo.

Requerente: FERNANDO CHAVES ZAGO

Requerido: GUSTAVO DINIZ PORDEUS – CRECI 257732-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que realizou a venda de um imóvel, sendo a sua parte 40%, perfazendo um valor de R\$ 3.120,00, mas que recebeu apenas R\$ 858,00, que se sentiu prejudicado e desprestigiado, que se afastou da imobiliária e que continuou dando assistência aos compradores e vendedores, quando, por fim, foi bloqueado pelo Requerido. O Requerido não apresentou defesa. As provas nos autos demonstram a falta ética cometida, visto o prejuízo moral e material realizado. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002319, Jaboticabal.

Requerente: MARCOS MORENO – CRECI 262590-F

Requerido: JOHNATHAN HENRIQUE BARBETTA DIAS – CRECI 146296-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – REALIZAR TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA SEM AUTORIZAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO DISCIPLINAR CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de processo julgado em junho/2019, que em recurso “ex officio” foi determinada a realização de diligência, uma vez que não houve apreciação pela CEFISP. A diligência foi realizada pelo CRECI, sendo o processo submetido à CEFISP. A Requerente, proprietária/construtora, informa que o Requerido intermediou a venda de seus imóveis sem a sua autorização, recebendo valores dos clientes a título de sinal. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que o Requerido realizou intermediação de venda de imóveis sem a autorização da Requerente, sendo desidioso, locupletando-se à custa de sua cliente e praticando ato que a lei define como crime. Infração disciplinar configurada. Denúncia procedente. Cancelamento de inscrição.

Processo Disciplinar nº 2018/001381, Praia Grande.

Requerente: NOSTRE & SILVEIRA LTDA

Requerido: HÉLIO DOS SANTOS JÚNIOR – CRECI 148051-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, alega que a imobiliária Requerida ficou responsável pela administração da locação de seus imóveis, porém, deixou de repassar aluguéis, bem como não pagou IPTU e condomínio. Faz menção ao prejuízo de R\$ 16.550,79. A Requerida não apresentou defesa. A Requerida celebrou acordo na JUCON, comprometendo-se com o pagamento à Requerente de R\$ 16.550,23, todavia, deixou de cumprir o acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002402, São Paulo.

Requerente: CRISTIANE DE AGUIAR ALVES HENRIQUE

Requerida: R CARVALHO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029356-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, alega que a imobiliária R CARVALHO ficou responsável pela administração da locação de seus imóveis, porém, deixou de repassar aluguéis, bem como não pagou IPTU e condomínio. Faz menção ao prejuízo de R\$ 16.550,79. A Requerida não apresentou defesa. A Reque-

da celebrou acordo na JUCON, comprometendo-se com o pagamento à Requerente de R\$ 16.550,23, todavia, deixou de cumprir o acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002403, São Paulo.

Requerente: CRISTIANE DE AGUIAR ALVES HENRIQUE

Requerida: ELIANE SILVA DE CARVALHO TINOCO – CRECI 164404-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que a Requerida deixou de repassar aluguel, bem como não pagou IPTU, apesar do recebimento dos valores. As partes firmaram acordo na JUCON e a Requerida se comprometeu com o pagamento de R\$ 719,51, a rescindir o contrato de administração de locação de imóvel e a entregar os documentos relativos à locação. A Requerida apresentou comprovante de pagamento. Apesar do pagamento dos valores, o Requerente se manifestou informando que não foi possível buscar os documentos relativos à locação, pois teve dificuldade de contato com a Requerida. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e deixou de prestar contas em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000078, São Paulo.

Requerente: MARCOS ALEXANDRE RIBEIRO

Requerida: MELARE IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 017434-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que o Requerido deixou de repassar aluguel, bem como não pagou IPTU, apesar do recebimento dos valores. As partes firmaram acordo na JUCON e o Requerido se comprometeu com o pagamento de R\$ 719,51, a rescindir o contrato de administração de locação de imóvel e a entregar os documentos relativos à locação. O Requerido apresentou comprovante de pagamento. Apesar do pagamento dos valores, o Requerente se manifestou informando que não foi

possível buscar os documentos relativos à locação, pois teve dificuldade de contato com o Requerido. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e deixou de prestar contas em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000079, São Paulo.

Requerente: MARCOS ALEXANDRE RIBEIRO

Requerido: IVO RAFAEL MELARE – CRECI 009167-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, pretendo locatário, reclamou que após transferir a quantia de R\$ 4.800,00 a título de caução locatícia, desistiu da locação, tendo em vista que foi tratado de forma grosseira ao solicitar explicações acerca de possíveis cláusulas abusivas. Conta, ainda, que a Requerida se recusou a promover a devolução dos valores. A Requerida defendeu que a leitura do contrato é suficiente para demonstrar a inexistência de qualquer cláusula abusiva. Reforça que jamais manteve os recursos em sua posse e assim que a locadora recebeu o depósito caução oriundo de outro contrato de locação efetuou a transferência do valor, corrigido de acordo com a poupança. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000080, São Paulo.

Requerente: LUÍS RODOLFO DE MORAES

Requerida: MARINHO IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 018646-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, pretendo locatário, reclamou que após transferir a quantia de R\$ 4.800,00 a título de caução locatícia, desistiu da locação, tendo em vista que foi tratado de forma grosseira ao solicitar explicações acerca de possíveis cláusulas abusivas. Conta, ainda, que o Requerido se recusou a promover a devolução dos valores. O Requerido defendeu que a leitura do contrato é suficiente para demonstrar a inexistência de qualquer cláusula abusiva. Reforça que jamais manteve os recursos em sua posse e assim que a locadora recebeu o depósito caução oriundo de outro contrato de locação, efetuou a transferência do valor, corrigido de acordo com a poupança. Os documentos comprovam que o responsável técnico cumpriu suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000081, São Paulo.

Requerente: LUÍS RODOLFO DE MORAES

Requerido: CARLOS ALBERTO MARINHO DE MOURA – CRECI 051645-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO DISCIPLINAR CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo julgado em junho/2019, que em recurso “ex officio” foi determinada a realização de diligência, uma vez que não houve apreciação pela CEFISP. A diligência foi realizada pelo CRECI, sendo o processo submetido à CEFISP. A Requerente, compradora, informa que adquiriu imóvel sob a intermediação do Requerido, pagando-lhe o valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais) a título de entrada, mas, em razão da aprovação do financiamento do imóvel, a Requerente solicitou a devolução da entrada para pagar o vendedor, mas o corretor de imóveis não devolveu os valores. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que o Requerido foi desidioso na intermediação imobiliária, locupletando-se à custa de sua cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração disciplinar configurada. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2018/001297, Praia Grande.

Requerente: AMANDA IGNÁCIO TAUIL DE LIMA

Requerido: HÉLIO DOS SANTOS JÚNIOR – CRECI 148051-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCRETIZADA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO DISCIPLINAR CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo julgado em junho/2019, que em recurso “ex officio” foi determinada a realização de diligência, uma vez que não houve apreciação pela CEFISP. A diligência foi realizada pelo CRECI, sendo o processo submetido à CEFISP. O Requerente, corretor de imóveis, relata que o Requerido, também corretor de imóveis, trabalhava na sua imobiliária. Alega que o Requerido realizou uma venda e que recebeu o sinal como honorários, entretanto, a negociação não foi concluída por problemas da documentação, porém ele não quis devolver os valores para a compradora. O Requerido apresentou esclarecimentos confirmando que recebeu os valores e entende ser devido os seus honorários. O conjunto probatório comprova que o Requerido foi desidioso na intermediação imobiliária, locupletando-se à custa de seus clientes. Infração disciplinar configurada. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2018/001378, Franca.

Requerente: MIGUEL JORGE BITTAR – CRECI 061769-F

Requerido: GUSTAVO MORAES ALMEIDA – CRECI 169689-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclamou que teria alugado um imóvel residencial por intermédio da empresa E D PAIXÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME. Relata que, mesmo após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis, a Requerida não teria transferido os valores correspondentes ao mês de agosto de 2023, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 1.530,00. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000088, Guarulhos.

Requerente: ANDREA DE FREITAS MACEDO BESSA

Requerida: E D PAIXÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 020404-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclamou que teria alugado um imóvel residencial por intermédio da empresa E D PAIXÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME. Relata que, mesmo após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis, o Requerido não teria transferido os valores correspondentes ao mês de agosto de 2023, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 1.530,00. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000089, Guarulhos.

Requerente: ANDREA DE FREITAS MACEDO BESSA

Requerido: DANIEL ORDINI PAIXÃO – CRECI 079764-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios recebidos, a Requerida teria se comprometido a satisfazer o crédito perseguido com promessas futuras, as quais não teria cumprido, causando-lhe o prejuízo no importe

de R\$ 5.160,00. A Requerida defendeu que o contrato de administração entre as partes continua vigente e que nunca deixou de prestar contas. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000134, São Carlos.

Requerente: CAROLINA ZAMPOL LÁZARO

Requerida: D.R. VILLANI – SERVIÇOS DE DOCUMENTAÇÃO - ME – CRECI 043163-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios recebidos, o Requerido teria se comprometido a satisfazer o crédito perseguido com promessas futuras, as quais não teria cumprido, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 5.160,00. O Requerido defendeu que o contrato de administração entre as partes continua vigente e que nunca deixou de prestar contas. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001530, São Carlos.

Requerente: CAROLINA ZAMPOL LÁZARO

Requerido: DANIEL MAGALHÃES DOMINGUES FERREIRA – CRECI 272629-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que o imóvel adquirido (janeiro/2021) por meio da Requerida, imobiliária, ainda não foi entregue. Reclama, ainda, que não houve esclarecimentos sobre os problemas do negócio nem o ressarcimento da comissão. A Requerida requereu o arquivamento dos autos. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não verificou as condições do negócio, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001634, Santo André.

Requerente: MARCOS BATISTA DE SOUZA

Requerida: MULTI SERVIÇOS ABC E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA - EPP – CRECI 037635-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que o imóvel adquirido (janeiro/2021) por meio da Requerida MULTI SERVIÇOS, imobiliária, ainda não foi entregue. Reclama, ainda, que não houve esclarecimentos sobre os problemas do negócio nem o ressarcimento da comissão. O Requerido defende que se colocou à disposição para prestar esclarecimentos, mas o Requerente resolveu buscar o poder judiciário. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não verificou as condições do negócio, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000163, Santo André.

Requerente: MARCOS BATISTA DE SOUZA

Requerido: THIAGO SANTOS PETIAN – CRECI 213006-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que o imóvel adquirido (janeiro/2021) por meio da Requerida MULTI SERVIÇOS, imobiliária, ainda não foi entregue. Reclama, ainda, que não houve esclarecimentos sobre os problemas do negócio nem o ressarcimento da comissão. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não verificou as condições do negócio, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000192, Santo André.

Requerente: MARCOS BATISTA DE SOUZA

Requerida: DAYANA MARQUES – CRECI 095320-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que o imóvel adquirido (janeiro/2021) por meio da Requerida MULTI SERVIÇOS, imobiliária, ainda não foi entregue. Reclama, ainda, que não houve esclareci-

mentos sobre os problemas do negócio nem o ressarcimento da comissão. O Requerido defende que se colocou à disposição para prestar esclarecimentos, mas o Requerente resolveu buscar o poder judiciário. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não verificou as condições do negócio, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000193, Santo André.

Requerente: MARCOS BATISTA DE SOUZA

Requerido: ÁLVARO APARECIDO MARQUES – CRECI 216800-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que os Requeridos, intermediadores, não verificaram a condição do inquilino, o que acabou lhe causando prejuízo, pois os aluguéis não foram pagos. O Requerido não apresentou defesa. O corretor não comprovou a análise dos documentos necessários. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000161, Praia Grande.

Requerente: ED CARLOS PEREIRA DE SÁ

Requerido: AFRÂNIO SOUZA DUNGA JÚNIOR – CRECI 205931-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, alega que os Requeridos, intermediadores, não verificaram a condição do inquilino, o que acabou lhe causando prejuízo, pois os aluguéis não foram pagos. A Requerida defendeu que tomou os cuidados necessários durante a negociação. A corretora não comprovou a análise dos documentos necessários. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000162, Praia Grande.

Requerente: ED CARLOS PEREIRA DE SÁ

Requerida: CLEIDE FERREIRA – CRECI 197901-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclamou que a Requerida não estaria cumprindo o prazo para realizar o repasse dos aluguéis e encargos locatícios recebidos, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 260,00. A Requerida defendeu que a cliente não discute valores a serem reembolsados, tão pouco aponta desvios relativos a pagamentos e obrigações. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000268, São Paulo.

Requerente: JANAÍNA PELLEGRINI DOS SANTOS

Requerida: PREDIAL LINS PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA - EPP – CRECI 020995-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclamou que o Requerido não estaria cumprindo o prazo para realizar o repasse dos aluguéis e encargos locatícios recebidos, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 260,00. O Requerido defendeu que a cliente não discute valores a serem reembolsados, tão pouco aponta desvios relativos a pagamentos e obrigações. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000269, São Paulo.

Requerente: JANAÍNA PELLEGRINI DOS SANTOS

Requerido: FÁBIO REBOUÇAS – CRECI 084852-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora, alega ter colaborado com o resultado do negócio que foi concluído pelo corretor da Requerida, imobiliária, contudo, não recebeu sua parte da comissão. A Requerida defende que a Requerente não faz jus à comissão, pois não participou da negociação. Falta de provas. Os documentos comprovam que a Requerente prestou atendimento à compradora, mas não é possível afirmar que ela contribuiu com o resultado do negócio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002104, São Paulo.

Requerente: SUELI DE AZEVEDO YAMAMOTO – CRECI 248363-F

Requerida: AOCUBO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 039526-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, alega que repassou R\$ 420.000,00 à Requerida, intermediadora, pelos preços dos imóveis, todavia, ela não repassou a quantia aos vendedores, tendo, inclusive, apresentado TED falso. A Requerida defende que é inocente e que não cometeu qualquer irregularidade. O conjunto probatório comprova que a corretora se apropriou dos valores de forma indevida. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001502, Bauru.

Requerente: CARLOS GUILHERME GONZALES

Requerida: ESTELA VIALÔGO CASSAB DOMINGUES – CRECI 279211-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, vendedor, alega que os seus imóveis estão sendo negociados de forma indevida pela Requerida, corretora, dado que ela não tem autorização para vendê-los. A Requerida defende que não cometeu qualquer irregularidade. O conjunto probatório comprova que a corretora negociou os imóveis sem autorização do proprietário. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001768, Bauru.

Requerente: ANDRÉ MOUACCAD

Requerida: ESTELA VIALÔGO CASSAB DOMINGUES – CRECI 279211-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama que após enviar a planta do imóvel e documentos de apresentação solicitados pela Requerida, esta teria contatado os proprietários diretamente, resultando na conclusão da locação, bem como no prejuízo de R\$ 5.500,00. A Requerida defendeu que entrou em contato para solicitar a planta do imóvel, contudo, durante a conversa percebeu que o Requerente não era o proprietário do imóvel e imediatamente buscou no sistema da imobiliária o cadastro dos proprietários, e que concluiu o negócio considerando que não havia exclusividade. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerente participou da aproximação das partes durante o processo de locação, resultando no desvio de cliente, por qualquer modo, de outro corretor de imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000697, São Paulo.

Requerente: LUIZ OSÓRIO FREITAS ZAMAGNA – CRECI 141579-F

Requerida: LUCIANA BITELLI SOARES – CRECI 145943-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AN-GARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama que após enviar a planta do imóvel e documentos de apresentação solicitados pela corretora de imóveis associada à pessoa jurídica IMÓVEIS.PRO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, esta teria contatado os proprietários diretamente, resultando na conclusão da locação, bem como no prejuízo de R\$ 5.500,00. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerente participou da aproximação das partes durante o processo de locação, resultando no desvio de cliente, por qualquer modo, de outro corretor de imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001197, São Paulo.

Requerente: LUIZ OSÓRIO FREITAS ZAMAGNA – CRECI 141579-F

Requerida: IMÓVEIS.PRO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 028161-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AN-GARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama que após enviar a planta do imóvel e documentos de apresentação solicitados pela corretora de imóveis associada à pessoa jurídica IMÓVEIS.PRO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, esta teria contatado os proprietários diretamente, resultando na conclusão da locação, bem como no prejuízo de R\$ 5.500,00. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerente participou da aproximação das partes durante o processo de locação, resultando no desvio de cliente, por qualquer modo, de outro corretor de imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001198, São Paulo.

Requerente: LUIZ OSÓRIO FREITAS ZAMAGNA – CRECI 141579-F

Requerido: EDUARDO DE CARVALHO THEODORO – CRECI 138999-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locadora, que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e na rescisão da locação foi feita a vistoria, a qual reprovou por duas vezes, por haver ainda reparos a serem efetuados no imóvel, e que teve de pagar as contas de consumo e os reparos no imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que é parte ilegítima, sendo a J PINCINATO ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME a imobiliária denunciada, e que fez o contrato de locação por meio da Barreto e Pincinato, mas que os sócios deram fim a essa sociedade, dividindo a carteira de clientes, abrindo novas empresas e, dessa forma, não realizou a administração da locação. Em manifestação, a Requerente aduz que sua denúncia é em face da Requerida J PINCINATO. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000303, Jundiáí.

Requerente: ELIANA SOFIA TAVARES CUNHA DA SILVA

Requerida: BARRETO PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 021905-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locadora, que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e na rescisão da locação foi feita a vistoria, a qual reprovou por duas vezes, por haver ainda reparos a serem efetuados no imóvel, e que teve de pagar as contas de consumo e os reparos no imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que é parte ilegítima, sendo a J PINCINATO ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME a imobiliária denunciada, e que fez o contrato de locação por meio da Barreto e Pincinato, mas que os sócios deram fim a essa sociedade, dividindo a carteira de clientes, abrindo novas empresas e, dessa forma, não realizou a administração da locação. Em manifestação, a Requerente aduz que sua denúncia é em face da Requerida J PINCINATO. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000304, Jundiáí.

Requerente: ELIANA SOFIA TAVARES CUNHA DA SILVA

Requerido: MARCO ANTONIO BARRETO – CRECI 059443-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Narra a Requerente, locadora, que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e na rescisão da locação foi feita a vistoria, a qual reprovou por duas vezes, por haver ainda reparos a serem efetuados no imóvel, e que teve de pagar as contas de consumo e os reparos no imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que a Denunciante ingressou perante o Juizado Especial de Jundiaí sob os mesmos argumentos, principalmente a má prestação de serviços, e o magistrado afastou a responsabilidade da imobiliária, sendo condenada a pagar um valor ínfimo devido a um detalhe de questão técnica, o qual infelizmente deixou de constar em vistoria. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001499, Jundiaí.

Requerente: ELIANA SOFIA TAVARES CUNHA DA SILVA

Requerida: J PINCINATO ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 039728-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Narra a Requerente, locadora, que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e na rescisão da locação foi feita a vistoria, a qual reprovou por duas vezes, por haver ainda reparos a serem efetuados no imóvel, e que teve de pagar as contas de consumo e os reparos no imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que a Denunciante ingressou perante o Juizado Especial de Jundiaí sob os mesmos argumentos, principalmente a má prestação de serviços, e o magistrado afastou a responsabilidade da imobiliária, sendo condenada a pagar um valor ínfimo devido um detalhe de questão técnica, o qual infelizmente deixou de constar em vistoria. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001501, Jundiaí

Requerente: ELIANA SOFIA TAVARES CUNHA DA SILVA

Requerido: JOSEVAL PINCINATO – CRECI 043677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que a empresa KALOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME vem incorrendo em persistentes atrasos no repasse dos aluguéis, causando-lhe transtornos. A Requerida defendeu que o contrato da Requerente foi rescindido, não havendo débitos em aberto. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000596, Caçapava.

Requerente: ROSANA APARECIDA VIEIRA CANEDO

Requerida: KALOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029281-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que a empresa KALOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME vem incorrendo em persistentes atrasos no repasse dos aluguéis, causando-lhe transtornos. A Requerida defendeu que o contrato da Requerente foi rescindido, não havendo débitos em aberto. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000597, Caçapava.

Requerente: ROSANA APARECIDA VIEIRA CANEDO

Requerida: RUBIA FERNANDES MARINHO – CRECI 188064-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que a empresa KALOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME vem incorrendo em persistentes atrasos no repasse dos aluguéis, causando-lhe transtornos. A Requerida defendeu que o contrato da Requerente foi rescindido, não havendo débitos em aberto. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000598, Caçapava.

Requerente: ROSANA APARECIDA VIEIRA CANEDO

Requerida: DÉBORA AVELINO DOS SANTOS SILVA – CRECI 256185-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, proprietário do imóvel, denuncia o Requerido por deixar de lhe repassar o valor dos aluguéis. O Requerido apresentou defesa, confirmando que reteve os valores, alegando que teve

sua conta bancária bloqueada pela Receita Federal. As partes compareceram em audiência de conciliação e firmaram acordo para o pagamento de R\$ 7.402,00 pelo Requerido em 10 parcelas iguais e consecutivas, contudo, o Requerente informou que o Requerido não cumpriu com o avençado. As partes apresentaram alegações finais e o Requerente informou o cumprimento do acordo. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000981, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIO HENRIQUE CASTELO BRANCO BAFFA

Requerido: RODRIGO COSTA PEREIRA – CRECI 165005-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPES-TÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – PROVA DE PARTICIPAÇÃO DE OUTRO CORRETOR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que realizou a venda de uma unidade autônoma em parceria com a empresa KV INTERMEDIÇÃO DE VENDAS LTDA, todavia, não teria recebido o pagamento integral de seus honorários de corretagem, causando-lhe um prejuízo de R\$ 2.924,90. A Requerida defendeu que a Requerente não faz jus à integralidade dos honorários de corretagem, tendo em vista que a venda foi realizada em conjunto com outro corretor de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a participação do corretor de imóveis ROBERTO CARLOS ALVES DE OLIVEIRA – CRECI 252322-F. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000334, São Paulo.

Requerente: SULEI CLÁUDIA DA SILVA MARTINEZ – CRECI 262800-F

Requerida: KV INTERMEDIÇÃO DE VENDAS LTDA – CRECI 037819-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPES-TÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – PROVA DE PARTICIPAÇÃO DE OUTRO CORRETOR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que realizou a venda de uma unidade autônoma em parceria com a empresa KV INTERMEDIÇÃO DE VENDAS LTDA, todavia, não teria recebido o pagamento integral de seus honorários de corretagem, causando-lhe um prejuízo de R\$ 2.924,90. O Requerido defendeu que a Requerente não faz jus à integralidade dos honorários de corretagem, tendo em vista que a venda foi realizada em conjunto com outro corretor de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a participação do corretor de imóveis ROBERTO CARLOS ALVES DE OLIVEIRA – CRECI 252322-F. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000335, Cotia.

Requerente: SULEI CLÁUDIA DA SILVA MARTINEZ – CRECI 262800-F

Requerido: THIAGO DAVIDIAN RIBORDIM – CRECI 072639-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida, administradora da locação de seus dois imóveis, deixou de lhe repassar os aluguéis, apossou-se dos valores dos depósitos efetuados pelos inquilinos a título de caução e mudou de endereço sem dar qualquer satisfação, impossibilitando qualquer tipo de contato. A Requerida não apresentou defesa, apenas alegações finais, relatando que o locatário deixou o imóvel afirmando que não pagaria os dois últimos aluguéis, pois possuía dois depósitos em garantia, cujos valores foram repassados à Requerente. Consultada, a Requerente informou o não recebimento dos valores. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, ausência de prestação de contas e retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000353, Santo André.

Requerente: VERA LÚCIA BAGATIM

Requerida: CLÁUDIA CRISTINA SILVA DE PAULA - ME – CRECI 037228-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a imobiliária AVIDEIRA CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA (sob a responsabilidade técnica da Requerida), administradora da locação de seus dois imóveis, deixou de lhe repassar os aluguéis, apossou-se dos valores dos depósitos efetuados pelos inquilinos a título de caução e mudou de endereço sem dar qualquer satisfação, impossibilitando qualquer tipo de contato. A Requerida não apresentou defesa, apenas alegações finais, relatando que o locatário deixou o imóvel afirmando que não pagaria os dois últimos aluguéis, pois possuía dois depósitos em garantia, cujos valores foram repassados à Requerente. Consultada, a Requerente informou o não recebimento dos valores. O conjunto probatório evidencia a prática desídia, ausência de prestação de contas e retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000354, Santo André.

Requerente: VERA LÚCIA BAGATIM

Requerida: CLÁUDIA CRISTINA SILVA DE PAULA – CRECI 102186-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – PROVA EXCLUSIVAMENTE TESTEMUNHAL NÃO ADMITIDA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclamou que durante um atendimento ao plantão de vendas o Requerido teria se alterado, referindo-se desairosamente sobre a colega. O Requerido defendeu que após se identificar como corretor de imóveis, a Requerente o teria tratado com desdém e falta de civilidade. A declaração juntada aos autos não está corroborada por outros elementos de prova para se tornar apta a fundamentar uma decisão administrativa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000013, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA REGINA DA SILVA LIMA – CRECI 082918-F

Requerido: RENATO JORGE CONTI – CRECI 063611-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios pagos pelos locatários, a Requerida teria se recusado a acionar a empresa garantidora dos contratos ou a representar os locatários judicialmente, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 28.005,82. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000621, Araçatuba.

Requerente: ELAINE CRISTINA DO VALLE

Requerida: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 032460-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios pagos pelos locatários, a Requerida teria se recusado a acionar a empresa garantidora dos contratos ou a representar os locatários judicialmente, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 28.005,82. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000622, Araçatuba.

Requerente: ELAINE CRISTINA DO VALLE

Requerida: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA – CRECI 174016-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria realizado avaliação mercadológica, de forma a beneficiar o seu cliente. A Requerida defende que realizou a avaliação seguindo as normas técnicas. O conjunto probatório comprova que a corretora não infringiu as normas deste Conselho. A Requerente atuou como testemunha no processo criminal. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2024/000007, Sorocaba.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: ELIANE CRISTINA DE MELLO – CRECI 089209-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo disciplinar de denúncia.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora, alega que foi procurada pelo senhor ALCIDES RIGAZZO JUNIOR para intermediar a compra e venda de um imóvel em parceria com as imobiliárias Requeridas (COSEBRA e FRAGATA), contudo, não recebeu sua parte da comissão (R\$ 750.000,00), tendo recebido apenas uma oferta de gratificação (R\$ 200.000,00). A Requerida alega que não participou da intermediação, dado que a transação foi realizada por meio da imobiliária denunciada (FRAGATA). A Requerente apresentou alegações finais. O conjunto probatório não comprova que a Requerida participou da negociação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001937, São Paulo.

Requerente: ANA PAULA DO AMARAL GARCIA – CRECI 120169-F

Requerida: COSEBRA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – CRECI 017110-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora, alega que foi procurada pelo senhor ALCIDES RIGAZZO JUNIOR para intermediar a compra e venda de um imóvel em parceria com as imobiliárias Requeridas (COSEBRA e FRAGATA), contudo, não recebeu sua parte da comissão (R\$ 750.000,00), tendo recebido apenas uma oferta de gratificação (R\$ 200.000,00). A Requerida alega que não participou da intermediação, dado que a transação foi realizada por meio da imobiliária denunciada (FRAGATA). A Requerente apresentou

alegações finais. O conjunto probatório não comprova que a Requerida participou da negociação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001938, São Paulo.

Requerente: ANA PAULA DO AMARAL GARCIA – CRECI 120169-F

Requerido: SYLVIA CHRISTINA ZANATTA – CRECI 051267-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora, alega que foi procurada pelo senhor ALCIDES RIGAZZO JUNIOR para intermediar a compra e venda de um imóvel em parceria com as imobiliárias Requeridas (COSEBRA e FRAGATA), contudo, não recebeu sua parte da comissão (R\$ 750.000,00), tendo recebido apenas uma oferta de gratificação (R\$ 200.000,00). A Requerida alega que intermediou a compra e venda, a qual foi indicada pelo senhor ALCIDES RIGAZZO JUNIOR. Disse, ainda, que ofereceu gratificação à Requerente, mesmo que ela não tenha participado do negócio. A Requerida apresentou alegações finais em forma de vídeo. A Requerente apresentou alegações finais. O conjunto probatório comprova que os responsáveis técnicos da Requerida pagaram ao senhor ALCIDES RIGAZZO JUNIOR pela indicação, bem como atesta que houve certa colaboração da Requerente no resultado da negociação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001939, São Paulo.

Requerente: ANA PAULA DO AMARAL GARCIA – CRECI 120169-F

Requerida: FRAGATA SERVIÇOS DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 031489-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora, alega que foi procurada pelo senhor ALCIDES RIGAZZO JUNIOR para intermediar a compra e venda de um imóvel em parceria com as imobiliárias Requeridas (COSEBRA e FRAGATA), contudo, não recebeu sua parte da comissão (R\$ 750.000,00), tendo recebido apenas uma oferta de gratificação (R\$ 200.000,00). O Requerido alega que intermediou a compra e venda, a qual foi indicada pelo senhor ALCIDES RIGAZZO JUNIOR. Disse, ainda, que ofereceu gratificação à Requerente, mesmo que ela não tenha participado do negócio. O Requerido apresentou alegações finais em forma de vídeo. A Requerente apresentou alegações finais. O conjunto probatório comprova que os responsáveis técnicos da Requerida pagaram ao senhor ALCIDES RIGAZZO JUNIOR pela indicação, bem como atesta que houve certa colaboração da Requerente no resultado da negociação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001940, São Paulo.

Requerente: ANA PAULA DO AMARAL GARCIA – CRECI 120169-F

Requerido: JEFERSON CERQUEIRA – CRECI 087577-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora, alega que foi procurada pelo senhor ALCIDES RIGAZZO JUNIOR para intermediar a compra e venda de um imóvel em parceria com as imobiliárias Requeridas (COSEBRA e FRAGATA), contudo, não recebeu sua parte da comissão (R\$ 750.000,00), tendo recebido apenas uma oferta de gratificação (R\$ 200.000,00). O Requerido alega que intermediou a compra e venda, a qual foi indicada pelo senhor ALCIDES RIGAZZO JUNIOR. Disse, ainda, que ofereceu gratificação à Requerente, mesmo que ela não tenha participado do negócio. O Requerido apresentou alegações finais em forma de vídeo. A Requerente apresentou alegações finais. O conjunto probatório comprova que os responsáveis técnicos da Requerida pagaram ao senhor ALCIDES RIGAZZO JUNIOR pela indicação, bem como atesta que houve certa colaboração da Requerente no resultado da negociação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001941, São Paulo.

Requerente: ANA PAULA DO AMARAL GARCIA – CRECI 120169-F

Requerido: ELÍSIO CAMILO FERNANDES DO NASCIMENTO – CRECI 120259-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas ao Conselho em publicação em rede social, quais sejam: “R\$ 900 reais de anuidade pra isso? LAMENTÁVEL! Volta 22...” [sic]. O Requerido se defendeu, alegando que apesar de não concordar com a postagem feita pelo Conselho, tem orgulho de ser credenciado no CRECI e pede desculpas pelo ocorrido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, XI e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001520, Praia Grande.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: FABRÍCIO DOS SANTOS LIMA – CRECI 276416-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter a Requerida proferido palavras ofensivas ao Conselho em publicação em rede social, quais sejam: “É para isso que pagamos o CRECI?”. A Requerida defendeu que sempre zelou por sua reputação e pediu desculpas pelo ocorrido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, XI e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001522, Suzano.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: ROSEMEIRE DE OLIVEIRA PONCE – CRECI 234026-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas ao Conselho em publicação em rede social, quais sejam: “Por essas e outras que o Corretor de Imóveis está se tornando um inocente útil pagador de anuidades. Que tal olhar para as reais necessidades da classe e parar de fazer média com nosso dinheiro? Água mole em pedra dura, tanto bate que um dia fura. Que tal reunir forças e apresentar um projeto de Lei que realmente beneficie o Corretor de Imóveis?”. O Requerido defendeu que não reconhece qualquer afronta ao CRECI, servidor, colaborador ou colegas de profissão. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, XI e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001525, Maracá.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: JOSÉ ALBERTO THOMAZINHO – CRECI 067111-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas ao Conselho em publicação em rede social, quais sejam: “Francamente!! Este é o último ano que pago a anuidade!” [sic]. O Requerido defendeu que sempre zelou por sua reputação e as alegações são inconsistentes. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei

nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, XI e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001527, Cachoeira Paulista.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: MARCELO GONÇALVES BUENO – CRECI 127880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas ao Conselho em publicação em rede social, quais sejam: “O CRECI como entidade de classe deveria se ater em temas relevantes voltados ao interesse da categoria e que traga benefícios dos associados!” [sic]. O Requerido defendeu que sempre zelou por sua reputação e as alegações são inconsistentes. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, XI e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001551, Jundiá.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: TIAGO GALDINO DE MACEDO – CRECI 116219-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter a Requerida proferido palavras ofensivas ao Conselho em publicação em rede social, quais sejam: “Cadê a fiscalização dos corretores fakes ?????? Parem de postar e vão fiscalizar!!!” [sic]. A Requerida defendeu que sempre zelou por sua reputação, informando ter se retratado e pediu desculpas. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, XI e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001576, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: KARINA MUSTAFA COSTA – CRECI 205424-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – NÃO COMPROVAÇÃO DE ACUMPLCIAMENTO E LOCUPLETAÇÃO – CENSURA E MULTA.

O Denunciante alega que firmou contrato de compra de venda de imóvel por intermédio da imobiliária CURY e do corretor WILLIAM. Refere que apresentou exigências durante a negociação para que o imóvel não fosse geminado. Relata que a imobiliária possuía ciência, porém, verificou que o imóvel não correspondia às exigências apresentadas. Relata que não conseguiu o distrato e o ressarcimento, tendo ajuizado o processo judicial nº 1004307-98.2022.8.26.0554 (TJ/SP). A CURY e o responsável técnico defendem que são partes ilegítimas para figurar no processo disciplinar. Informam que não houve má-fé ou enriquecimento ilícito, sendo que o imóvel vendido não obsta as construções pretendidas pelo Denunciante. O corretor WILLIAM não apresentou defesa, mesmo devidamente notificado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000129, São Paulo.

Requerente: LEANDRO DE JESUS FERREIRA

Requerida: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A – CRECI 024719-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – NÃO COMPROVAÇÃO DE ACUMPLCIAMENTO E LOCUPLETAÇÃO – CENSURA E MULTA.

O Denunciante alega que firmou contrato de compra de venda de imóvel por intermédio da imobiliária CURY e do corretor WILLIAM. Refere que apresentou exigências durante a negociação para que o imóvel não fosse geminado. Relata que a imobiliária possuía ciência, porém, verificou que o imóvel não correspondia às exigências apresentadas. Relata que não conseguiu o distrato e o ressarcimento, tendo ajuizado o processo judicial nº 1004307-98.2022.8.26.0554 (TJ/SP). A CURY e o responsável técnico defendem que são partes ilegítimas para figurar no processo disciplinar. Informam que não houve má-fé ou enriquecimento ilícito, sendo que o imóvel vendido não obsta as construções pretendidas pelo Denunciante. O corretor WILLIAM não apresentou defesa, mesmo devidamente notificado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000130, São Paulo.

Requerente: LEANDRO DE JESUS FERREIRA

Requerido: RONALDO CURY DE CAPUA – CRECI 052156-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – NÃO COMPROVAÇÃO DE ACUMPLIMENTO E LOCUPLETAÇÃO – CENSURA E MULTA.

O Denunciante alega que firmou contrato de compra de venda de imóvel por intermédio da imobiliária CURY e do corretor WILLIAM. Refere que apresentou exigências durante a negociação para que o imóvel não fosse geminado. Relata que a imobiliária possuía ciência, porém, verificou que o imóvel não correspondia às exigências apresentadas. Relata que não conseguiu o distrato e o ressarcimento, tendo ajuizado o processo judicial nº 1004307-98.2022.8.26.0554 (TJ/SP). A CURY e o responsável técnico defendem que são partes ilegítimas para figurar no processo disciplinar. Informam que não houve má-fé ou enriquecimento ilícito, sendo que o imóvel vendido não obsta as construções pretendidas pelo Denunciante. O corretor WILLIAM não apresentou defesa, mesmo devidamente notificado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000131, São Paulo.

Requerente: LEANDRO DE JESUS FERREIRA

Requerido: WILLIAM SANTOS DE OLIVEIRA – CRECI 139492-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo julgado em março/2019, no qual em análise de recurso “ex officio” foi determinada a realização de diligência, uma vez que não houve apreciação pela CEFISP. A diligência foi realizada pelo CRECI, sendo o processo submetido à CEFISP. O Requerente afirma que o Requerido intermediou um imóvel de sua propriedade, porém, sem o seu conhecimento, recebendo o valor de R\$ 13.000,00 (Treze mil reais). Relata que o referido fato foi apreciado pelo poder judiciário, que condenou o Denunciado à pena de 01 (um) ano e 04 (quatro) meses de reclusão. O Requerido defende que a intermediação não se concretizou, razão pela qual se comprometeu junto ao processo judicial a devolver o montante depositado. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de retenção indevida de valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2018/002467, Itapuí.

Requerente: REALY ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Requerido: LUIZ ANTONIO BELCHIOR – CRECI 053431-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que após reiterados atrasos no repasse dos aluguéis, decidiu rescindir o contrato de administração, todavia, foi compelido a devolver aos locatários o valor retido pela Requerida a título de caução locatícia, causando-lhe o prejuízo o de R\$ 13.246,15. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a empresa não cumpriu suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000441, Barueri.

Requerente: RENATO SKURCZYNSKI

Requerida: MEGAN IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 030736-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que após reiterados atrasos no repasse dos aluguéis, decidiu rescindir o contrato de administração, todavia, foi compelido a devolver aos locatários o valor retido pelo Requerido a título de caução locatícia, causando-lhe o prejuízo o de R\$ 13.246,15. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o responsável nomeado não cumpriu suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000442, Barueri.

Requerente: RENATO SKURCZYNSKI

Requerido: RAFAEL SOUZA DOMINGUES – CRECI 212147-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida não desempenhou adequadamente seu trabalho durante a vistoria do imóvel, resultando na falta de cobertura pela seguradora. Assevera, também, que ela agiu com negligência ao sublocar o bem sem autorização, e por deixar de lhe encaminhar os comprovantes de pagamento dos impostos, causando-lhe prejuízos que serão apurados em momento oportuno. A Requerida defendeu que após análise da seguradora, não foi constatada a existência de danos no imóvel. Reforça que se o locador tivesse noticiado qualquer irregularidade,

tomaria as medidas cabíveis. Os documentos acostados aos autos demonstram que a administradora não comprovou a inexistência dos danos apontados pelo locador. Afastado o acumpliciamento com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000468, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO MOURÃO BORGES

Requerida: IMOBILIÁRIA JERUSALÉM LTDA – CRECI 001740-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida não desempenhou adequadamente seu trabalho durante a vistoria do imóvel, resultando na falta de cobertura pela seguradora. Assevera, também, que ela agiu com negligência ao sublocar o bem sem autorização, e por deixar de lhe encaminhar os comprovantes de pagamento dos impostos, causando-lhe prejuízos que serão apurados em momento oportuno. A Requerida defendeu que após análise da seguradora, não foi constatado a existência de danos no imóvel. Reforça que se o locador tivesse noticiado qualquer irregularidade, tomaria as medidas cabíveis. Os documentos acostados aos autos demonstram que a administradora não comprovou a inexistência dos danos apontados pelo locador. Afastado o acumpliciamento com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000469, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO MOURÃO BORGES

Requerida: KARINA DE ALMEIDA NOVAES – CRECI 080123-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que a Requerida, administradora, reteve a caução que seria utilizada para quitar a dívida deixada pelo inquilino. A Requerida defende que pagou parte dos valores à Requerente e que pretende quitar o restante quando for possível. O conjunto probatório comprova que a corretora se apropriou da caução de forma indevida. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000586, Barueri.

Requerente: ELIANA RAMOS DE LIMA

Requerida: ARIELLY DA SILVA MARTINS – CRECI 219080-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que firmou um contrato com a Requerida para a administração de seu imóvel, posteriormente transferindo a administração para a imobiliária IGB CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP. Afirma que o contrato estava garantido por um seguro fiança locatícia administrado pela Requerida e, após inadimplência da inquilina, descobriu que a atual administradora não tem acesso à apólice de seguro, de forma que o contrato ficou sem qualquer garantia, razão pela qual teve prejuízo. Alega que as imobiliárias deveriam tê-lo avisado sobre a perda da garantia no momento da transferência da administração, e que nenhuma delas quer se responsabilizar pelo prejuízo. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000339, São Paulo.

Requerente: VALMIR ROBERTO FERNANDES

Requerida: TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 041998-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que firmou um contrato com a empresa TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP (sob a responsabilidade técnica do Requerido) para a administração de seu imóvel, posteriormente transferindo a administração para a imobiliária IGB CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP. Afirma que o contrato estava garantido por um seguro fiança locatícia administrado pela imobiliária TDM e, após inadimplência da inquilina, descobriu que a atual administradora não tem acesso à apólice de seguro, de forma que o contrato ficou sem qualquer garantia, razão pela qual teve prejuízo. Alega que as imobiliárias deveriam tê-lo avisado sobre a perda da garantia no momento da transferência da administração, e que nenhuma delas quer se responsabilizar pelo prejuízo. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000340, São Paulo.

Requerente: VALMIR ROBERTO FERNANDES

Requerido: TONY APARECIDO DE OLIVEIRA MORETTI – CRECI 198671-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que firmou um contrato com a empresa TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP para a administração de seu imóvel, posteriormente transferindo a administração para a Requerida. Afirma que o contrato estava garantido por um seguro fiança locatícia administrado pela TDM e, após inadimplência da inquilina, descobriu que a Requerida (atual administradora) não tem acesso à apólice de seguro, de forma que o contrato ficou sem qualquer garantia, razão pela qual teve prejuízo. Alega que as imobiliárias deveriam tê-lo avisado sobre a perda da garantia no momento da transferência da administração, e que nenhuma delas quer se responsabilizar pelo prejuízo. A Requerida defendeu que alertou o Requerente sobre a não convencionalidade da garantia e que poderia trazer-lhe prejuízos futuros, e ainda assim foi aceito pelo Denunciante, que assumiu, via cláusula contratual, todos e quaisquer problemas futuros advindos da locação. Alega que a seguradora restringiu o acesso da cobertura somente à imobiliária TDM, a qual deveria solicitar a transferência da administração. Aduz que tomou todas as providências para notificar a antiga administradora e requerer o pagamento dos débitos deixados pela inquilina. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000341, São Paulo.

Requerente: VALMIR ROBERTO FERNANDES

Requerida: IGB CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 017299-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que firmou um contrato com a empresa TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP para a administração de seu imóvel, posteriormente transferindo a administração para a imobiliária IGB CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP (sob a responsabilidade técnica do Requerido). Afirma que o contrato estava garantido por um seguro fiança locatícia administrado pela TDM e, após inadimplência da inquilina, descobriu que a imobiliária IGB (atual administradora) não tem acesso à apólice de seguro, de forma que o contrato ficou sem qualquer garantia, razão pela qual teve prejuízo. Alega que as imobiliárias deveriam tê-lo avisado sobre a perda da garantia no momento da transferência da administração, e que nenhuma delas quer se responsabilizar pelo prejuízo. O Requerido defendeu que o Requerente foi alertado sobre a não convencionalidade da garantia e que poderia trazer-lhe prejuízos futuros, e ainda assim foi aceito pelo Denunciante, que assumiu, via cláusula contratual, todos e quaisquer problemas futuros advindos da locação. Alega que a seguradora restringiu o acesso da cobertura somente à imobiliária TDM, a qual deveria solicitar a transferência da administração. Aduz que a imobiliária tomou todas as providências para notificar a antiga administradora e requerer o pagamento dos débitos deixados pela inquilina. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000342, São Paulo.

Requerente: VALMIR ROBERTO FERNANDES

Requerido: VANDERLEI RUBIRA LETRA – CRECI 044673-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que firmou um contrato com a empresa TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP para a administração de seu imóvel, posteriormente transferindo a administração para a imobiliária IGB CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP (sob a responsabilidade técnica do Requerido). Afirma que o contrato estava garantido por um seguro fiança locatícia administrado pela TDM e, após inadimplência da inquilina, descobriu que a imobiliária IGB (atual administradora) não tem acesso à apólice de seguro, de forma que o contrato ficou sem qualquer garantia, razão pela qual teve prejuízo. Alega que as imobiliárias deveriam tê-lo avisado sobre a perda da garantia no momento da transferência da administração, e que nenhuma delas quer se responsabilizar pelo prejuízo. O Requerido defendeu que o Requerente foi alertado sobre a não convencionalidade da garantia e que poderia trazer-lhe prejuízos futuros, e ainda assim foi aceito pelo Denunciante, que assumiu, via cláusula contratual, todos e quaisquer problemas futuros advindos da locação. Alega que a seguradora restringiu o acesso da cobertura somente à imobiliária TDM, a qual deveria solicitar a transferência da administração. Aduz que a imobiliária tomou todas as providências para notificar a antiga administradora e requerer o pagamento dos débitos deixados pela inquilina. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000343, São Paulo.

Requerente: VALMIR ROBERTO FERNANDES

Requerido: MAURÍCIO PIRES DE OLIVEIRA – CRECI 045473-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, informa que a Requerida, administradora da locação, repassa os aluguéis com atraso. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a desídia, mas não comprovou o acumpliamento com aqueles que exercem a profissão de forma irregular. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000434, Taboão da Serra.

Requerente: TIAGO FREDIANI DE FREITAS

Requerida: GÊNESIS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027890-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, informa que o Requerido, administrador da locação, repassa os aluguéis com atraso. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a desídia, mas não comprovou o acumpliamento com aqueles que exercem a profissão de forma irregular. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000435, Taboão da Serra.

Requerente: TIAGO FREDIANI DE FREITAS

Requerido: MÁRCIO VIEIRA DA SILVA – CRECI 179226-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que feita a rescisão da locação a imobiliária não fez os consertos da casa, bem como não cobrou do inquilino os prejuízos. A Requerida não apresentou defesa. A Requerente apresentou alegações finais, informando o cumprimento de acordo com a Requerida e solicitou o arquivamento do presente processo. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000436, Marília.

Requerente: KELLY CRISTINA REIS NOGUEIRA

Requerida: AS IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 028188-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que feita a rescisão da locação a imobiliária não fez os consertos da casa, bem como não cobrou do inquilino os prejuízos. O Requerido não apresentou defesa. A Requerente apresentou alegações finais, informando o cumprimento de acordo com a Requerida e solicitou o arquivamento do presente processo. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000437, Marília.

Requerente: KELLY CRISTINA REIS NOGUEIRA

Requerido: ÂNGELO MARCOS ESTANISLAU – CRECI 116592-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – AGRESSÃO VERBAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – VERSÕES CONFLITANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, síndica, reclama que durante a captação dos apartamentos no condomínio onde reside explicou à corretora FABIOLA as regras sobre identificação de visitantes, regimento interno e limitação de locatários para temporada. Ocorre que, após recomendar que fizesse uma captação

transparente, a Requerida teria se alterado, referindo-se desairosamente sobre a moradora e seu marido, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 1.000,00. A Requerida defendeu que, durante a apresentação das unidades autônomas aos pretensos compradores, o marido da Requerente a teria abordado de forma grosseira, afirmando que o proprietário do imóvel realizou um “puxadinho” e que estavam enganando seus clientes. A existência de versões conflitantes defendidas pelas partes envolvidas prejudica a demonstração cabal sobre quem deu causa às agressões. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001307, Ubatuba.

Requerente: JOSEFA JULIANA CARREIRO ACCORSI

Requerida: FABÍOLA SILVA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 044668-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – AGRESSÃO VERBAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – VERSÕES CONFLITANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, síndica, reclama que durante a captação dos apartamentos no condomínio onde reside explicou à corretora FABÍOLA as regras sobre identificação de visitantes, regimento interno e limitação de locatários para temporada. Ocorre que, após recomendar que fizesse uma captação transparente, a Requerida teria se alterado, referindo-se desairosamente sobre a moradora e seu marido, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 1.000,00. A Requerida defendeu que, durante a apresentação das unidades autônomas aos pretensos compradores, o marido da Requerente a teria abordado de forma grosseira, afirmando que o proprietário do imóvel realizou um “puxadinho” e que estavam enganando seus clientes. A existência de versões conflitantes defendidas pelas partes envolvidas prejudica a demonstração cabal sobre quem deu causa às agressões. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001308, Ubatuba.

Requerente: JOSEFA JULIANA CARREIRO ACCORSI

Requerida: FABÍOLA SILVA – CRECI 197525-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel, sendo induzido a pagar o valor aos vendedores e à preposta da imobiliária, Sra. Tatiane, no montante total de R\$ 20.225,43. Conta que um mês depois o processo de compra e venda não andou, que não recebeu o contrato assinado pelos vendedores e, assim, enviou uma notificação extrajudicial solicitando a devolução dos valores aos vendedores e à Requerida, recebendo como resposta dos vendedores que os valores foram devolvidos à Requerida, por orientação desta, juntando comprovantes, e que fez um Boletim de Ocorrência em face da imobiliária. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38,

inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001331, Santos.

Requerente: VALBER SILVA DO NASCIMENTO

Requerida: KARINA ALBERTI PAIVA DA SILVA - ME – CRECI 031076-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel, sendo induzido a pagar o valor aos vendedores e à preposta da imobiliária, Sra. Tatiane, no montante total de R\$ 20.225,43. Conta que um mês depois o processo de compra e venda não andou, que não recebeu o contrato assinado pelos vendedores e, assim, enviou uma notificação extrajudicial solicitando a devolução dos valores aos vendedores e à Requerida, recebendo como resposta dos vendedores que os valores foram devolvidos à Requerida, por orientação desta, juntando comprovantes, e que fez um Boletim de Ocorrência em face da imobiliária. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001332, Santo.

Requerente: VALBER SILVA DO NASCIMENTO

Requerida: KARINA ALBERTI PAIVA DA SILVA – CRECI 142116-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 65ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de outubro de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

278º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

66ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 22, 23 E 24. OUTUBRO. 2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – RECEBIMENTO DE HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, vendedora, reclama que teria iniciado as tratativas de venda de seu imóvel, entretanto, após a reprovação do financiamento o Requerido não teria restituído a quantia de R\$ 15.000,00 recebida a título de honorários de corretagem. O Requerido defendeu que a desistência do negócio não impede que o corretor de imóveis receba seus honorários de corretagem. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não adimpliu as obrigações assumidas no termo de confissão de dívida. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000623, Guarulhos.

Requerente: MEIRE AYAKO KIRIHARA

Requerido: BRUNO LEONARDO MARQUES DE MENDONÇA – CRECI 259657-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

TERMO DE ACORDO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que, após celebrar um acordo, o Requerido não teria cumprido o prazo estipulado no termo, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 4.248,00. O Requerido defendeu que não administrava a locação, entretanto, para ajudar a locatária, passou a receber os valores parcelados, repassando os aluguéis com recursos próprios. Alega, ainda, que não cumpriu o acordo celebrado por motivos pessoais. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não cumpriu as obrigações assumidas no termo de acordo. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000748, Mauá.

Requerente: OSVALDO SATIRO DE OLIVEIRA FILHO

Requerido: PETER ROSA MONTEIRO – CRECI 275776-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente Processo Ético Disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Acabou de acrescentar mais uma letra! Muda a imagem está velha. Entrou esses agora jkrkdh\$&#” [sic]. O Requerido apresentou defesa, pedindo desculpas pela publicação, que não teve a intenção de ofender por meio de suas palavras e que daqui em diante irá agir com respeito e consideração a todas as pessoas. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001587, Jaboticabal.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ALOÍSIO CLÁUDIO GOUVEIA – CRECI 253977-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, informa que locou imóvel que estava sob a administração da Requerida e verificou que o bem não estava nas mesmas condições especificadas no laudo de vistoria, solicitando a rescisão do contrato, porém, reclama que está sendo cobrado de multa de forma indevida. A Requerida defende que atuou na aproximação das partes, administrando a locação, não podendo ser responsabilizada pela não isenção da multa rescisória pelo proprietário. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000732, São Paulo.

Requerente: DANIEL GRECCO CANTALEJO

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, informa que locou imóvel que estava sob a administração do Requerido e verificou que o bem não estava nas mesmas condições especificadas no laudo de vistoria, solicitando a rescisão do contrato, porém, reclama que está sendo cobrado de multa de forma indevida. O Requerido defende que atuou na aproximação das partes, administrando a locação, não podendo ser responsabilizado pela não isenção da multa rescisória pelo proprietário. O conjunto probatório não comprova a falta de zelo ou retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000733 – São Paulo.

Requerente: DANIEL GRECCO CANTALEJO

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que solicitou informações sobre os impostos recolhidos da locação, na fonte, nos anos de 2022 e 2023, em função de imóvel alugado por intermédio da Requerida, e que esta se negou a apresentar as informações solicitadas. A Requerida apresentou defesa, aduzindo a nulidade do processo, que o Denunciante foi prontamente respondido, e que em função da manutenção do sigilo fiscal a Receita Federal criou a DIRF (Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte), conhecida como “Informe de Rendimentos”, na qual restaram demonstrados os rendimentos e as retenções realizadas em relação aos proventos de aluguel recebidos, e que o Denunciante aceitou as explicações técnicas, sendo encerrado o atendimento. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001136, Capital.

Requerente: MANOEL ALEIXO ARAÚJO MONTALVÃO

Requerido: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que solicitou informações sobre os impostos recolhidos da locação, na fonte, nos anos de 2022 e 2023, em função de imóvel alugado por intermédio do Requerido, e que este se negou a apresentar as informações solicitadas. O Requerido apresentou defesa, aduzindo a nulidade do processo, que o Denunciante foi prontamente respondido, e que em função da manutenção do sigilo fiscal a Receita Federal criou a DIRF (Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte), conhecida como “Informe de Rendimentos”, na qual restaram demonstrados os rendimentos e as retenções realizadas em relação aos proventos de aluguel recebidos, e que o Denunciante aceitou as explicações técnicas, sendo encerrado o atendimento. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001137, Capital.

Requerente: MANOEL ALEIXO ARAÚJO MONTALVÃO

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LO-CUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que contratou a Requerida para administração do aluguel de seu imóvel e deixou de receber o repasse dos aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000792, Guarulhos.

Requerente: ALEXANDRE ELIAS

Requerida: LILIAN ROBERTA BALARINI - ME – CRECI 033882-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LO-CUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que contratou a Requerida para administração do aluguel de seu imóvel e deixou de receber o repasse dos aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000793, Guarulhos.

Requerente: ALEXANDRE ELIAS

Requerida: LILIAN ROBERTA BALARINI – CRECI 109838-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRES-TAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação dos seus imóveis e que, inclusive, ela locou um dos imóveis para a sua imobiliária. Conta que desde junho de 2023 a Requerida não está pagando o aluguel nem repassando os aluguéis recebidos dos outros locatários, e que retirou os bens da administração dela e sofreu um prejuízo de R\$ 31.500,00. A JUCON restou sobrestada para o envio dos valores devidos à Requerida e posterior acordo. Em manifestação, a Requerente disse que não conseguiu fazer contato com a Requerida, solicitando o prosseguimento do processo. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art.

38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000696, Guarulhos.

Requerente: MATHILDE AGUSSO ELIAS

Requerida: LILIAN ROBERTA BALARINI - ME – CRECI 033882-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação dos seus imóveis e que, inclusive, ela locou um dos imóveis para a sua imobiliária. Conta que desde junho de 2023 a Requerida não está pagando o aluguel nem repassando os aluguéis recebidos dos outros locatários, e que retirou os bens da administração dela e sofreu um prejuízo de R\$ 31.500,00. A JUCON restou sobrestada para o envio dos valores devidos à Requerida e posterior acordo. Em manifestação, a Requerente disse que não conseguiu fazer contato com a Requerida, solicitando o prosseguimento do processo. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000697, Guarulhos.

Requerente: MATHILDE AGUSSO ELIAS

Requerida: LILIAN ROBERTA BALARINI – CRECI 109838-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora, deixou de providenciar o laudo de saída e de cobrar os débitos locatícios (aluguel e consumo). A Requerida defende que fez o laudo e enviou notificação de cobrança à inquilina. A corretora não apresentou a vistoria de saída nem prestou contas, mas não existem provas de enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001006, São Paulo.

Requerente: MARIA ALICE ALVES DE ARAÚJO

Requerida: FABIANE ZAGARI ALONSO – CRECI 197231-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora, deixou de providenciar o laudo de saída e a rescisão do contrato de locação. Reclama, ainda, que os débitos locatícios não foram cobrados. A Requerida defende que cumpriu com as suas obrigações. O conjunto probatório demonstra que a corretora deixou de prestar contas e de realizar a rescisão, mas não existem provas de enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000863, São Paulo.

Requerente: MARIA ALICE ALVES DE ARAÚJO

Requerida: FABIANE ZAGARI ALONSO – CRECI 197231-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS DO IMÓVEL DURANTE A NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ACUMPLIAMENTO COM NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador, alega que adquiriu imóvel sob a intermediação da Requerida, sendo privado de informações quanto à necessidade de averbação da construção do imóvel junto à prefeitura de Sorocaba, razão pela qual realizou a rescisão do contrato. A Requerida defende que informou o Requerente da necessidade da averbação. O conjunto probatório foi insuficiente para comprovar a prática de infração. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000866, Sorocaba.

Requerente: FELIPE ARTUR BERNARDO FERREIRA

Requerida: RCH IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 040671-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS DO IMÓVEL DURANTE A NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ACUMPLIAMENTO COM NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador, alega que adquiriu imóvel sob a intermediação do Requerido, sendo privado de informações quanto à necessidade de averbação da construção do imóvel junto à prefeitura de Sorocaba, razão pela qual realizou a rescisão do contrato. O Requerido defende que informou

o Requerente da necessidade da averbação. O conjunto probatório foi insuficiente para comprovar a prática de infração. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000867, Sorocaba.

Requerente: FELIPE ARTUR BERNARDO FERREIRA

Requerido: CARLOS HENRIQUE DA SILVA COSTA – CRECI 223897-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Denunciante, compradora, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou imóvel de pós-leilão, depositando R\$ 130.000,00 à imobiliária. Narra que após a compra a imobiliária EMVI continuou anunciando o imóvel, que o imóvel não pertencia ao Banco Itaú, mas sim ao Banco Santander. Refere que uma corretora ofereceu a assistência de um advogado, mas que recusou, e que efetuou denúncia no PROCON/SP. Aduz que em reunião com a imobiliária solicitou o distrato, mas sem êxito. Requer o distrato e a devolução de valores. A imobiliária EMVI, o responsável técnico ADRIANO e a corretora TATIANE, mesmo devidamente notificados, deixaram de apresentar defesa. Os corretores RICARDO e TAMIREs defenderam que atuavam na imobiliária como gerente e corretora parceira, respectivamente, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Referem que chegaram a comprar imóveis também pela imobiliária, sendo também vítimas, não possuindo relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa da cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV, XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000707, São Paulo.

Requerente: HELENA MARIA MEDEIROS LIMA

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Denunciante, compradora, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou imóvel de pós-leilão, depositado R\$ 130.000,00 à imobiliária. Narra que após a compra a imobiliária EMVI continuou anunciando o imóvel, que o imóvel não pertencia ao Banco Itaú, mas sim ao Banco Santander. Refere que uma corretora ofereceu a assistência de um advogado, mas que recusou, e que efetuou denúncia no PROCON/SP. Aduz que em reunião com a imobiliária solicitou o distrato, mas sem êxito. Requer o distrato e a devolução de valores. A imobiliária EMVI, o responsável técnico ADRIANO e a corretora TATIANE, mesmo devidamente notificados, deixaram de apresentar defesa. Os Corretores RICARDO e TAMIREs defenderam que atuavam na imobiliária como gerente e

corretora parceira, respectivamente, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Referem que chegaram a comprar imóveis também pela imobiliária, sendo também vítimas, não possuindo relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras dos artigos 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV, XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000708, São Paulo.

Requerente: HELENA MARIA MEDEIROS LIMA

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO COMPROVAÇÃO DE LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Denunciante, compradora, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou imóvel de pós-leilão, depositando R\$ 130.000,00 à imobiliária. Narra que após a compra a imobiliária EMVI continuou anunciando o imóvel, que o imóvel não pertencia ao Banco Itaú, mas sim ao Banco Santander. Refere que uma corretora ofereceu a assistência de um advogado, mas que recusou, e que efetuou denúncia no PROCON/SP. Aduz que em reunião com a imobiliária solicitou o distrato, mas sem êxito. Requer o distrato e a devolução de valores. A imobiliária EMVI, o responsável técnico ADRIANO e a corretora TATIANE, mesmo devidamente notificados, deixaram de apresentar defesa. Os corretores RICARDO e TAMIRES defenderam que atuavam na imobiliária como gerente e corretora parceira, respectivamente, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Referem que chegaram a comprar imóveis também pela imobiliária, sendo também vítimas, não possuindo relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Não comprovada a locupletação. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000709, São Paulo.

Requerente: HELENA MARIA MEDEIROS LIMA

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO COMPROVAÇÃO DE LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante, compradora, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou imóvel de pós-leilão, depositando R\$ 130.000,00 à imobiliária. Narra que após a compra a imobiliária EMVI continuou anunciando o imóvel, que o imóvel não pertencia ao Banco Itaú, mas sim ao Banco Santander. Refere que uma corretora ofereceu a assistência de um advogado, mas que recusou, e que efetuou denúncia no PROCON/SP. Aduz que em reunião com a imobiliária solicitou o distrato, mas sem êxito. Requer o distrato e a devolução de valores. A imobiliária EMVI, o responsável técnico ADRIANO e a corretora TATIANE, mesmo devidamente notificados, deixaram de apresentar defesa. Os corretores RICARDO e TAMIREs defenderam que atuavam na imobiliária como gerente e corretora parceira, respectivamente, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Referem que chegaram a comprar imóveis também pela imobiliária, sendo também vítimas, não possuindo relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Não comprovada a locupletação. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000710, São Paulo.

Requerente: HELENA MARIA MEDEIROS LIMA

Requerido: RICARDO CORREIA SILVA – CRECI 200025-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO COMPROVAÇÃO DE LOCUPLETÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Denunciante, compradora, denuncia a imobiliária EMVI e seus corretores, intermediadores, alegando que comprou imóvel de pós-leilão, depositando R\$ 130.000,00 à imobiliária. Narra que após a compra a imobiliária EMVI continuou anunciando o imóvel, que o imóvel não pertencia ao Banco Itaú, mas sim ao Banco Santander. Refere que uma corretora ofereceu a assistência de um advogado, mas que recusou, e que efetuou denúncia no PROCON/SP. Aduz que em reunião com a imobiliária solicitou o distrato, mas sem êxito. Requer o distrato e a devolução de valores. A imobiliária EMVI, o responsável técnico ADRIANO e a corretora TATIANE, mesmo devidamente notificados, deixaram de apresentar defesa. Os corretores RICARDO e TAMIREs defenderam que atuavam na imobiliária como gerente e corretora parceira, respectivamente, que dizia possuir exclusividade com o Banco Itaú para venda de imóveis pós-leilão. Referem que chegaram a comprar imóveis também pela imobiliária, sendo também vítimas, não possuindo relação com a captação dos imóveis, pós-venda ou com a instituição bancária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Não comprovada a locupletação. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000711, São Paulo.

Requerente: HELENA MARIA MEDEIROS LIMA

Requerida: TAMIRES DE MELO BERALTO – CRECI 225793-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Denunciante, corretor, denuncia que prestou serviços à imobiliária EMVI, realizando venda de imóveis pós-leilão, oriundo do setor de depreciação do Banco Itaú. Refere que a corretora TATIANA, apresentada como diretora, ministrava curso de vendas na imobiliária, orientando os corretores. Pontua que intermediou 03 (três) vendas, mas que passou a estranhar a não entrega dos imóveis. Reclama que a imobiliária EMVI vem solicitando prazo de 06 meses para realizar o distrato. Alega que é vítima, pois não possui relação com a captação dos imóveis, pós-vendas ou com a instituição bancária. A imobiliária EMVI e o responsável técnico ADRIANO defenderam que atuam com imóveis provenientes de leilões, no seguimento pós-venda, e que o Denunciante trabalhou na imobiliária como corretor de imóveis, recebendo prêmios e comissão pelas vendas efetuadas, tendo realizado a denúncia a fim de, possivelmente, se isentar de suas responsabilidades como corretor de imóveis. A corretora TATIANA não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel e na relação com colegas. Não caracterizado o acumpliamento. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V, VI e XI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000759, São Paulo.

Requerente: HOSAIAS CARVALHO DE OLIVEIRA – CRECI 263316-F

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Denunciante, corretor, denuncia que prestou serviços à imobiliária EMVI, realizando venda de imóveis pós-leilão, oriundo do setor de depreciação do Banco Itaú. Refere que a corretora TATIANA, apresentada como diretora, ministrava curso de vendas na imobiliária, orientando os corretores. Pontua que intermediou 03 (três) vendas, mas que passou a estranhar a não entrega dos imóveis. Reclama que a imobiliária EMVI vem solicitando prazo de 06 meses para realizar o distrato. Alega que é vítima, pois não possui relação com a captação dos imóveis, pós-vendas ou com a instituição bancária. A imobiliária EMVI e o responsável técnico ADRIANO defenderam que atuam com imóveis provenientes de leilões, no seguimento pós-venda, e que o Denunciante trabalhou na imobiliária como corretor de imóveis, recebendo prêmios e comissão pelas vendas efetuadas, tendo realizado a denúncia a fim de, possivelmente, se isentar de suas responsabilidades como corretor de imóveis. A corretora TATIANA não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados

na intermediação de venda e compra de imóvel e na relação com colegas. Não caracterizado o acumpliamento. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V, VI e XI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000760, São Paulo.

Requerente: HOSAIAS CARVALHO DE OLIVEIRA – CRECI 263316-F

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Denunciante, corretor, denuncia que prestou serviços à imobiliária EMVI, realizando venda de imóveis pós-leilão, oriundo do setor de depreciação do Banco Itaú. Refere que a corretora TATIANA, apresentada como diretora, ministrava curso de vendas na imobiliária, orientando os corretores. Pontua que intermediou 03 (três) vendas, mas que passou a estranhar a não entrega dos imóveis. Reclama que a imobiliária EMVI vem solicitando prazo de 06 meses para realizar o distrato. Alega que é vítima, pois não possui relação com a captação dos imóveis, pós-vendas ou com a instituição bancária. A imobiliária EMVI e o responsável técnico ADRIANO defenderam que atuam com imóveis provenientes de leilões, no seguimento pós-venda, e que o Denunciante trabalhou na imobiliária como corretor de imóveis, recebendo prêmios e comissão pelas vendas efetuadas, tendo realizado a denúncia a fim de, possivelmente, se isentar de suas responsabilidades como corretor de imóveis. A corretora TATIANA não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel e na relação com colegas. Não caracterizado o acumpliamento. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V, VI e XI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos XI e XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000761, São Paulo.

Requerente: HOSAIAS CARVALHO DE OLIVEIRA – CRECI 263316-F

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que a Requerida, imobiliária, intermediou a transação sem apresentar dados corretos, uma vez que a matrícula está incorreta, os vendedores não são os proprietários e existe débito de IPTU que não foi informado. A Requerida defende que a jurídica não estava ativa na época da negociação, bem como afirmou que o Requerente tinha plena ciência quanto à necessidade de regularizar o imóvel. O conjunto probatório comprova a desídia, mas já ocorreu a prescri-

ção da pretensão punitiva, uma vez que os fatos ocorreram em abril/2019 e a denúncia foi protocolada em maio/2024. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001228, Campos do Jordão.

Requerente: PAULO SÉRGIO TASSO

Requerida: SHEILA C TAKEDA PONDIOILLI - ME – CRECI 040570-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE - PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que a Requerida SHEILA C TAKEDA PONDIOILLI - ME, imobiliária, intermediou a transação sem apresentar dados corretos, uma vez que a matrícula está incorreta, os vendedores não são os proprietários e existe débito de IPTU que não foi informado. A Requerida defende que a jurídica não estava ativa na época da negociação, bem como afirmou que o Requerente tinha plena ciência quanto à necessidade de regularizar o imóvel. O conjunto probatório comprova a desídia, mas já ocorreu a prescrição da pretensão punitiva, uma vez que os fatos ocorreram em abril/2019 e a denúncia foi protocolada em maio/2024. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001229, Campos do Jordão.

Requerente: PAULO SÉRGIO TASSO

Requerida: SHEILA CRISTINA TAKEDA PONDIOILLI – CRECI 133137-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPES-TÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que participou da venda de uma unidade autônoma em parceria com o Requerido, todavia, não teria recebido o percentual de remuneração convencional, causando-lhe o prejuízo de R\$ 278.323,55. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a aproximação das partes e o resultado útil. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000566, São Paulo.

Requerente: RUBECILDA SIMAS SANTOS – CRECI 202699-F

Requerido: SANDRO ROGÉRIO GOUVEA DE MELLO – CRECI 123805-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que participou da venda de uma unidade autônoma em parceria com o Requerido, todavia, não teria recebido o percentual de remuneração convencional, causando-lhe o prejuízo de R\$ 278.323,55. O Requerido defendeu que recebeu integralmente a remuneração após a apreciação do pedido de divisão de honorários pelo departamento jurídico da empresa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a aproximação das partes e o resultado útil. Infração ética não configurada. Denúncia Improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000567, Santo André.

Requerente: RUBECILDA SIMAS SANTOS – CRECI 202699-F

Requerido: SÉRGIO MARTINS DE ARAÚJO – CRECI 163297-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, narra que o Requerido administrou a locação do imóvel, que não recebeu a cópia do contrato locatício e que não recebeu a sua caução (R\$ 5.000,00). Publicado o edital, os Requeridos ASCIELLI CONSULTORIA e ISAAC ASCIELLI não apresentaram defesa. A Requerida CRÍSLEY DANIELLY PAMPLONA ASCIELLI apresentou defesa, alegando que quando ocorreram os fatos relatados na rescisão do contrato de locação, não pertencia mais ao quadro societário da Requerida ASCIELLI, que sua sociedade foi desfeita de forma gratuita, cedendo suas ações em dezembro de 2023. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000749, Agudos.

Requerente: WALDÊNIA DE CÁSSIA LIMA LOPES

Requerida: ASCIELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, narra que o Requerido administrou a locação do imóvel, que não recebeu a cópia do contrato locatício e que não recebeu a sua caução (R\$ 5.000,00). Publicado o edital, os Requeridos ASCIELLI CONSULTORIA e ISAAC ASCIELLI não apresentaram defesa. A Requerida CRÍSLEY DANIELLY PAMPLONA ASCIELLI apresentou defesa, alegando que quando ocorreram os

fatos relatados na rescisão do contrato de locação, não pertencia mais ao quadro societário da Requerida ASCIELLI, que sua sociedade foi desfeita de forma gratuita, cedendo suas ações em dezembro de 2023. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida de desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000750, Agudos.

Requerente: WALDÊNIA DE CÁSSIA LIMA LOPES

Requerido: ISAAC DE OLIVEIRA ASCIELLI – CRECI 148433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, narra que a Requerida administrou a locação do imóvel, que não recebeu a cópia do contrato locatício e que não recebeu a sua caução (R\$ 5.000,00). Publicado o edital, os Requeridos ASCIELLI CONSULTORIA e ISAAC ASCIELLI não apresentaram defesa. A Requerida CRÍSLEY DANIELLY PAMPLONA ASCIELLI apresentou defesa, alegando que quando ocorreram os fatos relatados na rescisão do contrato de locação, não pertencia mais ao quadro societário da Requerida ASCIELLI, que sua sociedade foi desfeita de forma gratuita, cedendo suas ações em dezembro de 2023. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000751, Agudos.

Requerente: WALDÊNIA DE CÁSSIA LIMA LOPES

Requerida: CRÍSLEY DANIELLY PAMPLONA ASCIELLI – CRECI 222741-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que a Requerida ficou responsável por vender um lote dele para posterior aquisição de outro lote, e a imobiliária solicitou o depósito de R\$ 40.000,00 para efetuar a reserva desse imóvel. Conta que seu lote não foi vendido e que os valores não foram devolvidos. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º,

incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000870, Mogi das Cruzes.

Requerente: JOÃO MARCOS DIAS PINETTI

Requerida: BELLA CITTÁ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 022936-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que o Requerido ficou responsável por vender um lote dele para posterior aquisição de outro lote, e a imobiliária solicitou o depósito de R\$ 40.000,00 para efetuar a reserva desse imóvel. Conta que seu lote não foi vendido e que os valores não foram devolvidos. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000871, Mogi das Cruzes.

Requerente: JOÃO MARCOS DIAS PINETTI

Requerido: ITAMAR SOARES SANTOS – CRECI 081600-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Narra o Requerente que a Requerida lhe ofereceu um imóvel para venda e informou que seu nome estava sujo, sendo orientado a prosseguir e pagar R\$ 10.000,00 de entrada, não assinando nenhum contrato ou recibo. Conta que o negócio foi desfeito, devido à falta de parâmetros lógicos e seguros, e que solicitou a devolução dos valores, mas não foi atendido nem conseguiu contato com a imobiliária. A JUCON foi cancelada a pedido do Requerente, visto ter conseguido recuperar os valores devidos pela Requerida por meio do PROCON, contudo, pediu a continuidade do processo ético disciplinar. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada por falta de zelo e omissão de informações relevantes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I e II, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000712, Mogi das Cruzes.

Requerente: SÉRGIO XAVIER DE ANDRADE JÚNIOR

Requerida: BELLA CITTÁ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 022936-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Narra o Requerente que o Requerido lhe ofereceu um imóvel para venda e informou que seu nome estava sujo, sendo orientado a prosseguir e pagar R\$ 10.000,00 de entrada, não assinando nenhum contrato ou recibo. Conta que o negócio foi desfeito, devido à falta de parâmetros lógicos e seguros, e que solicitou a devolução dos valores, mas não foi atendido nem conseguiu contato com a imobiliária. A JUCON foi cancelada a pedido do Requerente, visto ter conseguido recuperar os valores devidos pelo Requerido por meio do PROCON, contudo, pediu a continuidade do processo ético disciplinar. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada por falta de zelo e omissão de informações relevantes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I e II, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000713, Mogi das Cruzes.

Requerente: SÉRGIO XAVIER DE ANDRADE JÚNIOR

Requerido: ITAMAR SOARES SANTOS – CRECI 081600-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locatária, informa que locou imóvel sob a administração da Requerida, verificando que o imóvel se encontrava em desconformidade com o anúncio, pois havia mofo no piso. A Requerente menciona que procurou a proprietária, mas não houve solução do problema, que solicitou a rescisão do contrato e foi cobrada de multa, que entende ser injusta. A Requerida defende que atuou na mediação das partes, que os problemas constatados antes do início da locação são de responsabilidade da proprietária, e que o contrato prevê multa em caso de rescisão antes do prazo de doze meses. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não deu satisfação sobre a vistoria de entrada, mas não existem provas de enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000816, São Paulo.

Requerente: MARIANA LEAL BRAGA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locatária, informa que locou imóvel sob a administração do Requerido, verificando que o imóvel se encontrava em desconformidade com o anúncio, pois havia mofo no piso. A Requerente menciona que procurou a proprietária, mas não houve solução do problema, que solicitou a rescisão do contrato e foi cobrada de multa, que entende ser injusta. O Requerido defende que atuou na mediação das partes, que os problemas constatados antes do início da locação são de responsabilidade da proprietária, e que o contrato prevê multa em caso de rescisão antes do prazo de doze meses. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não deu satisfação sobre a vistoria de entrada, mas não existem provas de enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000817, São Paulo.

Requerente: MARIANA LEAL BRAGA

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICIDADE DE FORMA CAPCIOSA E SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, proprietário, informa que teve a venda do seu imóvel anunciada pela Requerida, sem sua autorização. A Requerida defende que o anúncio foi realizado por Cyro Pereira e que retirou o anúncio de circulação após o pedido do Requerente. O conjunto probatório comprova a falta de autorização por escrito para publicidade do anúncio e anunciado de forma capciosa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001187, São Paulo.

Requerente: JOSÉ AMÉRICO GASPARINI

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICIDADE DE FORMA CAPCIOSA E SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, proprietário, informa que teve a venda do seu imóvel anunciada pelo Requerido, sem sua autorização. O Requerido defende que o anúncio foi realizado por Cyro Pereira e que retirou o anúncio de circulação após o pedido do Requerente. O conjunto probatório comprova a falta

de autorização por escrito para publicidade do anúncio e anunciado de forma capciosa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001188, São Paulo.

Requerente: JOSÉ AMÉRICO GASPARINI

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

COBRANÇA DE COMISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa compradora, reclamou que teria visitado uma unidade autônoma na companhia do corretor DIEGO VIEIRA BARBOSA. Relata que, após encaminhar seus documentos para averiguar a possibilidade de desconto, teria recebido um contrato por e-mail, cobrando indevidamente seus honorários de corretagem. A Requerida defendeu que apenas cobrou pelo serviço de assessoria de financiamento, no qual aprovou uma carta de financiamento junto à instituição financeira. Os documentos acostados aos autos não demonstram a cobrança indevida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001041, São Paulo.

Requerente: FERNANDA VIEIRA SERRANO

Requerida: DIEGO VIEIRA BARBOSA - ME – CRECI 044042-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

COBRANÇA DE COMISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa compradora, reclamou que teria visitado uma unidade autônoma na companhia do corretor DIEGO VIEIRA BARBOSA. Relata que, após encaminhar seus documentos para averiguar a possibilidade de desconto, teria recebido um contrato por e-mail, cobrando indevidamente seus honorários de corretagem. O Requerido defendeu que apenas cobrou pelo serviço de assessoria de financiamento, no qual aprovou uma carta de financiamento junto à instituição financeira. Os documentos acostados aos autos não demonstram a cobrança indevida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001042, São Paulo.

Requerente: FERNANDA VIEIRA SERRANO

Requerido: DIEGO VIEIRA BARBOSA – CRECI 160207-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

AValiação Mercadológica de Imóvel – Desídia – Falta de Aperfeiçoamento Técnico – Infração Ética Configurada – Denúncia Procedente – Censura e Multa.

O Requerente, contratante, relata que está passando por processo de divórcio e contratou os serviços de avaliação mercadológica da Requerida, sendo elaborada avaliação de seu imóvel com preço e metragem definidos. Informa, também, que após três meses sua ex-esposa apresentou nova avaliação do mesmo imóvel realizada, também, pela Requerida, desta vez com valor e metragem diferentes. A Requerida defende que o imóvel não está com sua obra completa e que primeiramente foi contratada pelo Requerente para avaliá-lo como se estivesse pronto e após foi contratada novamente para avaliar as condições em que se encontrava. O conjunto probatório comprova a desídia e a falta de aperfeiçoamento técnico. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001008, São Paulo.

Requerente: RAUL MANUEL OCHOA PARADA

Requerida: SCHEID IMÓVEIS LTDA – CRECI 016377-J

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

AValiação Mercadológica de Imóvel – Desídia – Falta de Aperfeiçoamento Técnico – Infração Ética Configurada – Denúncia Procedente – Censura e Multa.

O Requerente, contratante, relata que está passando por processo de divórcio e contratou os serviços de avaliação mercadológica do Requerido, sendo elaborada avaliação de seu imóvel com preço e metragem definidos. Informa, também, que após três meses sua ex-esposa apresentou nova avaliação do mesmo imóvel realizada, também, pelo Requerido, desta vez com valor e metragem diferentes. O Requerido defende que o imóvel não está com sua obra completa e que primeiramente foi contratado pelo Requerente para avaliá-lo como se estivesse pronto e após contratado novamente para avaliar as condições em que se encontrava. O conjunto probatório comprova a desídia e a falta de aperfeiçoamento técnico. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001009, São Paulo.

Requerente: RAUL MANUEL OCHOA PARADA

Requerido: ALEXANDRE SCHEID LOPES – CRECI 120891-F

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE Imóvel – Desídia – Retenção de Valores – Falta de Prestação de Contas – Infração Ética Configurada – Denúncia Procedente – Suspensão e Multa.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação dos seus imóveis, que não recebeu os aluguéis, que a imobiliária antecipou o recebimento dos aluguéis fornecendo descontos sem autorização, e que com a rescisão do contrato de prestação de serviços reteve as cauções no montante de aproximadamente de R\$ 115.000,00, fazendo um Boletim de Ocorrência. A Requerida apresentou defesa, alegando que não reteve os valores, juntando documentos e pedindo para ser suspenso o PED até o julgamento do inquérito policial em andamento. O Requerente não apresentou manifestação. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000982, Capital.

Requerentes: MAX LUIZ HAIM E LEDA NAVAJAS HAIM

Requerida: D'ANDREA LIMA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 025094-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, narra que o Requerido administrou a locação dos seus imóveis, que não recebeu os aluguéis, que a imobiliária antecipou o recebimento dos aluguéis fornecendo descontos sem autorização, e que com a rescisão do contrato de prestação de serviços reteve as cauções no montante de aproximadamente de R\$ 115.000,00, fazendo um Boletim de Ocorrência. O Requerido apresentou defesa, alegando que não reteve os valores, juntando documentos e pedindo para ser suspenso o PED até o julgamento do inquérito policial em andamento. O Requerente não apresentou manifestação. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000983, Capital.

Requerentes: MAX LUIZ HAIM E LEDA NAVAJAS HAIM

Requerido: NELSON ANTONIO DE LIMA – CRECI 104992-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a Requerida, administradora da locação, não lhe deu satisfação sobre o acionamento do seguro fiança locatícia após a inquilina deixar o imóvel devendo diversos valores. Afirma não saber se o seguro não foi acionado ou se a imobiliária se apropriou dos valores recebidos, sendo que a administradora deixou de responder seus contatos. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, ausência de prestação de contas e retenção indevida de valores. Prejuízo estimado em R\$ 2.955,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000615, Agudos.

Requerente: ANDERSON MORENO PEREIRA

Requerida: ASCIELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária ASCIELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, administradora da locação (sob a responsabilidade técnica do Requerido), não lhe deu satisfação sobre o acionamento do seguro fiança locatícia após a inquilina deixar o imóvel devendo diversos valores. Afirma não saber se o seguro não foi acionado ou se a imobiliária se apropriou dos valores recebidos, sendo que a administradora deixou de responder seus contatos. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, ausência de prestação de contas e retenção indevida de valores. Prejuízo estimado em R\$ 2.955,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000616, Agudos.

Requerente: ANDERSON MORENO PEREIRA

Requerido: ISAAC DE OLIVEIRA ASCIELLI – CRECI 148433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, reclamou que depois de assinar a rescisão do contrato de prestação de serviços, motivado pelos atrasos no repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a Requerida não teria transferido a caução locatícia no importe de R\$ 2.800,00, causando-lhe prejuízos. A Requerida defendeu que a caução locatícia no valor de R\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais) foi transferida no mês subsequente, conforme acordo verbal. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida descumpriu o prazo para o repasse dos aluguéis e encargos locatícios. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001199, São José dos Campos.

Requerente: FLÁVIO ALESSANDRO GONÇALVES DA SILVA

Requerida: RAAMIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 040046-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, reclamou que depois de assinar a rescisão do contrato de prestação de serviços, motivado pelos atrasos no repasse dos aluguéis e encargos locatícios, o Requerido não teria transferido a caução locatícia no importe de R\$ 2.800,00, causando-lhe prejuízos. O Requerido defendeu que a caução locatícia no valor de R\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais) foi transferida no mês subsequente, conforme acordo verbal. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido descumpriu o prazo para o repasse dos aluguéis e encargos locatícios. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001200, São José dos Campos.

Requerente: FLÁVIO ALESSANDRO GONÇALVES DA SILVA

Requerido: DENIS EDUARDO SILVA MOURA – CRECI 192347-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, alega que a imobiliária Requerida ficou responsável pela administração da locação de 02 imóveis, porém atrasou o repasse do acordo feito com o locatário após a sua saída do imóvel, bem como deixou de repassar o aluguel do outro imóvel. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000584, São José dos Campos.

Requerente: ANDRÉ LUIZ RABELLO DE ARAÚJO

Requerida: RAAMIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 040046-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, alega que a imobiliária RA AMIL ficou responsável pela administração da locação de 02 imóveis, porém atrasou o repasse do acordo feito com o locatário após a sua saída do imóvel, bem como deixou de repassar o aluguel do outro imóvel. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000585, São José dos Campos.

Requerente: ANDRÉ LUIZ RABELLO DE ARAÚJO

Requerido: DENIS EDUARDO SILVA MOURA – CRECI 192347-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O colaborador, ora Requerente, reclamou que durante a negociação de venda de uma unidade autônoma tomou conhecimento de que a gerente Raquel teria enviado a documentação da compradora, sem prévio aviso, resultando no prejuízo de R\$ 13.000,00 a título de honorários. O Requerido defendeu que a empresa BRUNO GARCIA DOS REIS CERVONI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - ME estava ciente que o Requerente não possuía inscrição junto a este Conselho. Reforça que decidiu retirar-se da imobiliária devido a constantes cobranças para formar uma equipe com pessoas não inscritas neste Conselho. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000909, São José dos Campos.

Requerente: VLADIMILSON EVANDRO TEIXEIRA LEANDRO

Requerido: EDSON SUGANO – CRECI 253028-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O colaborador, ora Requerente, reclamou que durante a negociação de venda de uma unidade autônoma tomou conhecimento de que a gerente Raquel teria enviado a documentação da compradora, sem prévio aviso, resultando no prejuízo de R\$ 13.000,00 a título de honorários. A Requerida defendeu que contratou o Requerente como parceiro para identificar possíveis clientes em cooperação com os corretores de imóveis, mediante o rateio das comissões. Reforça que o contrato previa a obrigação de manter a regularidade de sua inscrição como corretor de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000464, São José dos Campos.

Requerente: VLADIMILSON EVANDRO TEIXEIRA LEANDRO

Requerida: BRUNO GARCIA DOS REIS CERVONI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 032014-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O colaborador, ora Requerente, reclamou que durante a negociação de venda de uma unidade autônoma tomou conhecimento de que a gerente Raquel teria enviado a documentação da compradora, sem prévio aviso, resultando no prejuízo de R\$ 13.000,00 a título de honorários. O Requerido defendeu que contratou o Requerente como parceiro para identificar possíveis clientes em cooperação com os corretores de imóveis, mediante o rateio das comissões. Reforça que o contrato previa a obrigação de manter a regularidade de sua inscrição como corretor de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000465, São José dos Campos.

Requerente: VLADIMILSON EVANDRO TEIXEIRA LEANDRO

Requerido: BRUNO GARCIA DOS REIS CERVONI – CRECI 186794-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O colaborador, ora Requerente, reclamou que durante a negociação de venda de uma unidade autônoma tomou conhecimento de que a gerente Raquel teria enviado a documentação da compradora, sem prévio aviso, resultando no prejuízo de R\$ 13.000,00 a título de honorários. O Requerido defendeu que a empresa BRUNO GARCIA DOS REIS CERVONI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - ME contratou o Requerente como parceiro para identificar possíveis clientes em cooperação com os corretores de imóveis, mediante o rateio das comissões. Reforça que o contrato previa a obrigação de manter a re-

gularidade de sua inscrição como corretor de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de infração ética. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000466, Caçapava.

Requerente: VLADIMILSON EVANDRO TEIXEIRA LEANDRO

Requerido: MATHEUS DE ALMEIDA SANTOS – CRECI 104377-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O colaborador, ora Requerente, reclamou que durante a negociação de venda de uma unidade autônoma tomou conhecimento de que a gerente Raquel teria enviado a documentação da compradora, sem prévio aviso, resultando no prejuízo de R\$ 13.000,00 a título de honorários. A Requerida defendeu que foi procurada pela cliente devido à publicação de anúncio, todavia, sustenta que não conhecia o Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000467, São José dos Campos.

Requerente: VLADIMILSON EVANDRO TEIXEIRA LEANDRO

Requerida: RAQUEL STRAUTMANN – CRECI 191562-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locatário, que locou um imóvel com a Requerida, em que a pintura não era nova, que assinou o contrato de locação em meio a sua mudança ao imóvel, via digital, e este sofreu alterações nas cláusulas do estado do imóvel sem o seu conhecimento. Conta que um dos seus veículos não entra na garagem por causa da inclinação, e descobriu que o imóvel não tem o Habite-se. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Denunciante possuía muita pressa para se mudar, sendo a negociação, o contrato, etc., assinados pela internet, após a vistoria pessoal do locatário no imóvel. Destaca que o contrato locatício está vinculado à vistoria do imóvel, não se falando de pintura nova e não ocorreu nenhuma alteração contratual de forma unilateral, bem como que o veículo do Denunciante é baixo, não sendo um defeito de construção do imóvel, e que o Habite-se está na prefeitura aguardando a expedição. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000752, Salto.

Requerente: ROGÉRIO MIGLIANO TATTINI

Requerida: COSTA ROCHA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 030192-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locatário, que locou um imóvel com o Requerido, em que a pintura não era nova, que assinou o contrato de locação em meio a sua mudança ao imóvel, via digital, e este sofreu alterações nas cláusulas do estado do imóvel sem o seu conhecimento. Conta que um dos seus veículos não entra na garagem por causa da inclinação, e descobriu que o imóvel não tem o Habite-se. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Denunciante possuía muita pressa para se mudar, sendo a negociação, o contrato, etc., assinados pela internet, após a vistoria pessoal do locatário no imóvel. Destaca que o contrato locatício está vinculado à vistoria do imóvel, não se falando de pintura nova e não ocorreu nenhuma alteração contratual de forma unilateral, bem como que o veículo do Denunciante é baixo, não sendo um defeito de construção do imóvel, e que o Habite-se está na prefeitura aguardando a expedição. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000753, Salto.

Requerente: ROGÉRIO MIGLIANO TATTINI

Requerido: FRANCISCO CARLOS COSTA – CRECI 025664-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locatário, que locou um imóvel com o Requerido, em que a pintura não era nova, que assinou o contrato de locação em meio a sua mudança ao imóvel, via digital, e este sofreu alterações nas cláusulas do estado do imóvel sem o seu conhecimento. Conta que um dos seus veículos não entra na garagem por causa da inclinação, e descobriu que o imóvel não tem o Habite-se. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Denunciante possuía muita pressa para se mudar, sendo a negociação, o contrato, etc., assinados pela internet, após a vistoria pessoal do locatário no imóvel. Destaca que o contrato locatício está vinculado à vistoria do imóvel, não se falando de pintura nova e não ocorreu nenhuma alteração contratual de forma unilateral, bem como que o veículo do Denunciante é baixo, não sendo um defeito de construção do imóvel, e que o Habite-se está na prefeitura aguardando a expedição. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000754, Salto.

Requerente: ROGÉRIO MIGLIANO TATTINI

Requerido: ANDRÉ DESTEFANI COSTA – CRECI 137527-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locatário, que locou um imóvel com o Requerido, em que a pintura não era nova, que assinou o contrato de locação em meio a sua mudança ao imóvel, via digital, e este sofreu alterações nas cláusulas do estado do imóvel sem o seu conhecimento. Conta que um dos seus veículos não entra na garagem por causa da inclinação, e descobriu que o imóvel não tem o Habite-se. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Denunciante possuía muita pressa para se mudar, sendo a negociação, o contrato, etc., assinados pela internet, após a vistoria pessoal do locatário no imóvel. Destaca que o contrato locatício está vinculado à vistoria do imóvel, não se falando de pintura nova e não ocorreu nenhuma alteração contratual de forma unilateral, bem como que o veículo do Denunciante é baixo, não sendo um defeito de construção do imóvel, e que o Habite-se está na prefeitura aguardando a expedição. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000755, Salto.

Requerente: ROGÉRIO MIGLIANO TATTINI

Requerido: EVANDRO LUÍS DE OLIVEIRA JÚNIOR – CRECI 192978-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que informou que procurava um imóvel tranquilo, e após a sua mudança descobriu que o vizinho de cima era extremamente barulhento, que procurou a imobiliária e o proprietário para colocarem um fim aos barulhos, mas que nada fizeram, e que se mudou do local tendo gastos, sendo-lhe, ainda, cobrada a multa contratual. A Requerida apresentou defesa e disse que a Denunciante em nenhum momento tentou conversar com o seu vizinho de cima, imputando a responsabilidade à imobiliária e ao proprietário, e que não tem legitimidade para obrigar o vizinho a cessar a conduta dos supostos barulhos excessivos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000573, Santo André.

Requerente: ANGÉLICA KRASUCKI

Requerida: LÚCIO IMÓVEIS LTDA – CRECI 008555-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que informou que procurava um imóvel tranquilo, e após a sua mudança descobriu que o vizinho de cima era extremamente barulhento, que procurou a imobiliária e o proprietário para colocarem um fim aos barulhos, mas que nada fizeram, e que se mudou do local tendo gastos, sendo-lhe, ainda, cobrada a multa contratual. A Requerida apresentou defesa e disse que a Denunciante em nenhum momento tentou conversar com o seu vizinho de cima, imputan-

do a responsabilidade à imobiliária e ao proprietário, e que não tem legitimidade para obrigar o vizinho a cessar a conduta dos supostos barulhos excessivos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000574, Santo André.

Requerente: ANGÉLICA KRASUCKI

Requerida: NEIDE APARECIDA BERALDO LÚCIO – CRECI 007905-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ILEGITIMIDADE PASSIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclama que durante as tratativas para aquisição de unidade autônoma a corretora de imóveis RENATA DE FREITAS FERREIRA – CRECI 100358-F teria promovido cobranças indevidas, inclusive, assediando seu cliente para aceitar flagrante venda casada promovida pelo agente financeiro. Finaliza, informando que, após os vendedores receberem os valores pactuados, a corretora teria se negado a entregar a posse do imóvel, causando-lhe transtornos. A Requerida defendeu que a empresa se encontra baixada junto à Receita Federal do Brasil desde 03/02/2021. Os documentos acostados aos autos não demonstram a participação da empresa FREITAS E SILVA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 025903-J durante a intermediação objeto da presente representação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000873, oriundo de Taubaté.

Requerente: CARLOS EDUARDO SANTOS DE LACERDA

Requerida: FREITAS E SILVA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 025903-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que durante as tratativas para aquisição de unidade autônoma a corretora de imóveis RENATA DE FREITAS FERREIRA – CRECI 100358-F teria promovido cobranças indevidas, inclusive, assediando seu cliente para aceitar flagrante venda casada promovida pelo agente financeiro. Finaliza informando que, após os vendedores receberem os valores pactuados, a corretora teria se negado a entregar a posse do imóvel, causando-lhe transtornos. A Requerida defendeu que o imbróglio se iniciou quando cobrou do comprador a quantia de R\$ 3.000,00 para satisfazer o crédito pactuado com os vendedores, levando em conta que o Banco teria liberado uma quantia menor do que a solicitada. Os documentos acostados aos autos demonstram o tratamento desrespeitoso dispensado pela Requerida ao Requerente. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000874, Taubaté.

Requerente: CARLOS EDUARDO SANTOS DE LACERDA

Requerida: RENATA DE FREITAS FERREIRA – CRECI 100358-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alega que a Requerida, administradora, após a vistoria de saída, cobrou pela pintura nova, sem permitir que fizesse o serviço por conta própria. A Requerida defende que descontou da caução os custos da pintura, após a Requerente ter aceitado os termos da rescisão. O conjunto probatório comprova que a locatária autorizou descontar da caução para cobrir o custo da reforma. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000782, Suzano.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA SILVA CASTRO

Requerido: FERNANDO OVÍDIO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028663-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alega que o Requerido, administrador, após a vistoria de saída, cobrou pela pintura nova, sem permitir que fizesse o serviço por conta própria. O Requerido defende que descontou da caução os custos da pintura, após a Requerente ter aceitado os termos da rescisão. O conjunto probatório comprova que a locatária autorizou descontar da caução para cobrir o custo da reforma. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000783, Suzano.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA SILVA CASTRO

Requerido: FERNANDO OVÍDIO – CRECI 165236-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor, alegou que os Requeridos, colegas de profissão, negociaram por fora a compra e venda de um imóvel, sendo que eles obtiveram dados dos clientes quando atuavam em sua imobiliária. A Requerida defende que captou os clientes quando atuava na imobiliária do Requerente, assim como afirmou que concluiu a transação quando não trabalhava mais pela jurídica. O conjunto

probatório comprova que a Requerida desviou cliente do Requerente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000273, São Caetano do Sul.

Requerente: JOSÉ ROBERTO DA SILVA JÚNIOR – CRECI 145221-F

Requerida: SANDRA LOPES DE LIMA – CRECI 170520-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor, alegou que os Requeridos, colegas de profissão, negociaram por fora a compra e venda de um imóvel, sendo que eles obtiveram dados dos clientes quando atuavam em sua imobiliária. O Requerido defende que captou os clientes quando atuava na imobiliária do Requerente, assim como afirmou que concluiu a transação quando não trabalhava mais pela jurídica. O conjunto probatório comprova que o Requerido desviou cliente do Requerente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000447, São Caetano do Sul.

Requerente: JOSÉ ROBERTO DA SILVA JÚNIOR – CRECI 145221-F

Requerido: RENAN RICARDO DE MELO – CRECI 198207-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, alegou que tentou rescindir a locação pagando apenas os dias utilizados, mas a Requerida, imobiliária, informou que seria cobrado aluguel até fazer a vistoria e ocorrer a devolução das chaves. A Requerida defende que realizou a rescisão. Os documentos comprovam que as chaves foram devolvidas e o locador concordou com os termos do distrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001052, São Paulo.

Requerente: ÂNGELO FÉLIX SOBRINHO

Requerida: TRIUNFAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 034366-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, alegou que tentou rescindir a locação pagando apenas os dias utilizados, mas a Requerida TRIUNFAL, imobiliária, informou que seria cobrado aluguel até fazer a vistoria e ocorrer a devolução das chaves. O Requerido defende que realizou a rescisão. Os documentos comprovam que as chaves foram devolvidas e o locador concordou com os termos do distrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001053, São Paulo.

Requerente: ÂNGELO FÉLIX SOBRINHO

Requerido: RUBENS FERNOCHI – CRECI 067969-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, alegou que tentou rescindir a locação pagando apenas os dias utilizados, mas a Requerida TRIUNFAL, imobiliária, informou que seria cobrado aluguel até fazer a vistoria e ocorrer a devolução das chaves. A Requerida defende que realizou a rescisão. Os documentos comprovam que as chaves foram devolvidas e o locador concordou com os termos do distrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001054, São Paulo.

Requerente: ÂNGELO FÉLIX SOBRINHO

Requerida: PRISCILA LIMA – CRECI 258644-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, alegou que estava locando um imóvel que foi anunciado na ZAPIMOVEIS por meio da Requerida, imobiliária, contudo, o contrato foi encerrado e o seu depósito não foi devolvido. A Requerida defende que seu nome foi indevidamente utilizado para aplicar golpes. Alega, ainda, que fez um Boletim de Ocorrência e publicou no Diário Oficial para se resguardar. O conjunto probatório não comprova a participação da imobiliária na suposta fraude realizada. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000347, São Paulo.

Requerente: JOSÉ VALDIR TEIXEIRA MOREIRA

Requerida: R N E IMÓVEIS LTDA – CRECI 000023-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – CRIME DE FURTO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PRECLUSÃO TEMPORAL – AUSÊNCIA DE INSCRIÇÃO DEFINITIVA À ÉPOCA DOS FATOS – ARQUIVO.

O Requerente traz sentença em primeira instância, a qual condenou a Requerida por furto a cumprir pena de reclusão e multa por desviar da empresa Facil System, em conjunto das outras Requeridas, o valor de R\$ 1.265.867,90, mediante o emprego de fraude, no período de 2010 até 05 de junho de 2014, no qual a Requerida VALÉRIA era funcionária, e se aproveitou da função de gestora do RH para fazer contratações fantasmas, desviando os salários, bem como outros pagamentos. As Requeridas VALÉRIA e MAIRA apresentaram defesa, alegando que exerciam profissões diversas da categoria, que o processo criminal não transitou em julgado, que os fatos ocorreram no ano de 2014, não sendo sequer inscritas neste Conselho. A Requerida SANDRÉIA apresentou defesa, alegando que o processo criminal não transitou em julgado, devendo ser presumida inocente, e que ela apenas emprestou sua conta bancária. Infração ética não configurada, por não haver inscrição no Conselho quando os fatos ocorreram. O processo criminal ainda está em andamento. Presunção de inocência. Preclusão temporal. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001402, Araraquara.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: MAIRA ASSUMPTA DESTRO PETROCHI – CRECI 259505-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento sem julgamento do mérito.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – CRIME DE FURTO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PRECLUSÃO TEMPORAL – AUSÊNCIA DE INSCRIÇÃO DEFINITIVA À ÉPOCA DOS FATOS – ARQUIVO.

O Requerente traz sentença em primeira instância, a qual condenou a Requerida por furto a cumprir pena de reclusão e multa por desviar da empresa Facil System, em conjunto das outras Requeridas, o valor de R\$ 1.265.867,90, mediante o emprego de fraude, no período de 2010 até 05 de junho de 2014, no qual a Requerida VALÉRIA era funcionária, e se aproveitou da função de gestora do RH para fazer contratações fantasmas, desviando os salários, bem como outros pagamentos. As Requeridas VALÉRIA e MAIRA apresentaram defesa, alegando que exerciam profissões diversas da categoria, que o processo criminal não transitou em julgado, que os fatos ocorreram no ano de 2014, não sendo sequer inscritas neste Conselho. A Requerida SANDRÉIA apresentou defesa, alegando que o processo criminal não transitou em julgado, devendo ser presumida inocente, e que ela apenas emprestou sua conta bancária. Infração ética não configurada, por não haver inscrição no Conselho quando os fatos ocorreram. O processo criminal ainda está em andamento. Presunção de inocência. Preclusão temporal. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001403, Araraquara.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: SANDRÉIA PETROCHI CARRASCOSSI – CRECI 239782-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento sem julgamento do mérito.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – CRIME DE FURTO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PRECLUSÃO TEMPORAL – AUSÊNCIA DE INSCRIÇÃO DEFINITIVA À ÉPOCA DOS FATOS – ARQUIVO.

O Requerente traz sentença em primeira instância, a qual condenou a Requerida por furto a cumprir pena de reclusão e multa por desviar da empresa Facil System, em conjunto das outras Requeridas, o valor de R\$ 1.265.867,90, mediante o emprego de fraude, no período de 2010 até 05 de junho de 2014, no qual a Requerida VALÉRIA era funcionária, e se aproveitou da função de gestora do RH para fazer contratações fantasmas, desviando os salários, bem como outros pagamentos. As Requeridas VALÉRIA e MAIRA apresentaram defesa, alegando que exerciam profissões diversas da categoria, que o processo criminal não transitou em julgado, que os fatos ocorreram no ano de 2014, não sendo sequer inscritas neste Conselho. A Requerida SANDRÉIA apresentou defesa, alegando que o processo criminal não transitou em julgado, devendo ser presumida inocente, e que ela apenas emprestou sua conta bancária. Infração ética não configurada, por não haver inscrição no Conselho quando os fatos ocorreram. O processo criminal ainda está em andamento. Presunção de inocência. Preclusão temporal. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001128, Araraquara.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida VALÉRIA CRISTINA PETROCHI MARIANO – CRECI 214071-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento sem julgamento do mérito.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que foi convidada para ser sócia do Requerido, trabalhando de forma igual e com acessos e senhas dos sites e redes sociais, cadastrando inúmeros imóveis de sua carteira e fazendo captação na rua. Aduz que verificou que o Requerido não estava captando, vendendo ou cadastrando imóveis, resultando na dissolução da sociedade. O Requerido apresentou defesa, alegando que fez uma parceria com a Denunciante para auxiliá-lo no escritório e migrou clientes. Com a dissolução da parceria, os clientes da Requerente foram excluídos de sua mídia e divulgação, e a Denunciante fez contato com os clientes de forma a denegrir sua imagem. A Requerente, em manifestação, reiterou a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001305, Santo André.

Requerente: MARLEIDE FARIAS VARANELLI – CRECI 260594-F

Requerido: MARCO AURÉLIO BRIETZKE – CRECI 234528-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida, intermediadora, não providenciou a devolução da quantia gasta com a pintura, sendo que desistiu da locação em razão de o quadro de força não ter sido trocado pelo proprietário. A Requerida defende que foi feita vistoria e o quadro de força foi aprovado, mas, ainda assim, o Requerente desistiu da locação. Alega, ainda, que nada pode fazer para

ajudar quanto ao material de pintura, pois ficou com o proprietário. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000605, Praia Grande.

Requerente: GUSTAVO BOMFIM SACO

Requerida: VERUSKA PRIETO LAZZARINI – CRECI 255139-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – NÃO SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA SER INJUSTA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, compradora, reclama ter adquirido imóvel sob a administração da Requerida, e que não foi informada dos valores do financiamento bancário e taxa de condomínio. Reclama, ainda, que foi xingada pela corretora por meio de áudio. A Requerida defende que o valor do financiamento foi alterado e que a Requerente teve ciência da alteração e concordou com os termos do negócio. Informa, ainda, que a Requerente estava ciente dos valores das taxas. O conjunto probatório não comprova a falta de omissão de informações nem a retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000403, Franca.

Requerente: THAYNARA DA SILVA CUNHA

Requerida: AACOSTA PROPERTIES LTDA - ME – CRECI 035865-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – NÃO SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA SER INJUSTA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, compradora, reclama ter adquirido imóvel sob a administração do Requerido, e que não foi informada dos valores do financiamento bancário e da taxa de condomínio. Reclama, ainda, que foi xingada pela corretora por meio de áudio. O Requerido defende que o valor do financiamento foi alterado e que a Requerente teve ciência da alteração e concordou com os termos do negócio. Informa, ainda, que a Requerente estava ciente dos valores das taxas. O conjunto probatório não comprova a falta de omissão de informações nem a retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000404, Franca.

Requerente: THAYNARA DA SILVA CUNHA

Requerido: LUIZ CÉSAR RODRIGUES DA COSTA – CRECI 088390-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – NÃO SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA SER INJUSTA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, compradora, reclama ter adquirido imóvel sob a administração da Requerida, e que não foi informada dos valores do financiamento bancário e taxa de condomínio. Reclama, ainda, que foi xingada pela corretora por meio de áudio. A Requerida defende que o valor do financiamento foi alterado e que a Requerente teve ciência da alteração e concordou com os termos do negócio. Informa, ainda, que a Requerente estava ciente dos valores das taxas e que se excedeu nas palavras, gerando um mero dissabor entre as partes. O conjunto probatório não comprova a falta de omissão de informações nem a retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002535, Franca.

Requerente: THAYNARA DA SILVA CUNHA

Requerida: JACQUELINE GEISY GOMES BARBOSA AZEVEDO – CRECI 184471-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – NÃO SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – NÃO INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA SER INJUSTA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, compradora, reclama ter adquirido imóvel sob a administração do Requerido, e que não foi informada dos valores do financiamento bancário e da taxa de condomínio. Reclama, ainda, que foi xingada pela corretora por meio de áudio. O Requerido defende que o valor do financiamento foi alterado e que a Requerente teve ciência da alteração e concordou com os termos do negócio. Informa, ainda, que a Requerente estava ciente dos valores das taxas. O conjunto probatório não comprova a falta de omissão de informações nem a retenção indevida de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002536, Franca.

Requerente: THAYNARA DA SILVA CUNHA

Requerido: REGINALDO VICENTE DA SILVA – CRECI 192162-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO em face do Requerido com base em matéria jornalística publicada em veículo de grande mídia na qual é relatado que o Requerido realizou a venda de apartamentos, recebendo valores dos clientes, porém não entregou os imóveis e tampouco devolveu integralmente os valores recebidos. O Requerido defendeu que ocorreu um problema em sua conta bancária, porém já está devolvendo os valores recebidos, sendo que já foi devolvida quase a totalidade das quantias. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia e retenção indevida de valores pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001983, Praia Grande.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ENZO FERRARI – CRECI 173132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, promitente comprador, relata que, sob a intermediação do Requerido, decidiu pela compra de um imóvel, realizando diversos depósitos na conta do Denunciado, totalizando o valor de R\$ 165.000,00. Afirma que o negócio não foi concluído e que o Requerido informou não possuir os valores a serem devolvidos. O Requerido apresentou defesa, anexando comprovantes de transferência de valores ao requerente. O Requerente informou ter recebido a devolução de parte dos valores, restando, ainda, a quantia de R\$ 35.000,00 a ser devolvida. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia e retenção indevida de valores pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000854, Praia Grande.

Requerente: ROTILDO RIBEIRO SOBRINHO

Requerido: ENZO FERRARI – CRECI 173132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, alega que a imobiliária Requerida, intermediadora, por meio dos Requeridos, vendeu seu imóvel por preço abaixo de mercado, bem como supervalorizou o apartamento que foi utilizado pelo comprador como parte do pagamento. A Requerida defende que a Requerente

aceitou o preço que foi pago pelo seu imóvel, assim como concordou com o valor do apartamento que foi dado em permuta. O conjunto probatório comprova que a vendedora aceitou as condições do negócio, sem qualquer vício de consentimento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000260, Cotia.

Requerente: ÂNGELA REGINA DA ROCHA

Requerida: HAUS PRIME IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 040965-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, alega que a imobiliária HAUS PRIME, intermediadora, por meio dos Requeridos, vendeu seu imóvel por preço abaixo de mercado, bem como supervalorizou o apartamento que foi utilizado pelo comprador como parte do pagamento. A Requerida defende que a Requerente aceitou o preço que foi pago pelo seu imóvel, assim como concordou com o valor do apartamento que foi dado em permuta. O conjunto probatório comprova que a vendedora aceitou as condições do negócio sem qualquer vício de consentimento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000261, Cotia.

Requerente: ÂNGELA REGINA DA ROCHA

Requerida: SUELEN ALINE DE OLIVEIRA – CRECI 127533-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, alega que a imobiliária HAUS PRIME, intermediadora, por meio dos Requeridos, vendeu seu imóvel por preço abaixo de mercado, bem como supervalorizou o apartamento que foi utilizado pelo comprador como parte do pagamento. O Requerido defende que a Requerente aceitou o preço que foi pago pelo seu imóvel, assim como concordou com o valor do apartamento que foi dado em permuta. O conjunto probatório comprova que a vendedora aceitou as condições do negócio, sem qualquer vício de consentimento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001371, Cotia.

Requerente: ÂNGELA REGINA DA ROCHA

Requerido: MARCELO LOURENÇO ARAÚJO – CRECI 245548-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, alega que a imobiliária Requerida HAUS PRIME, intermediadora, por meio dos Requeridos, vendeu seu imóvel por preço abaixo de mercado, bem como supervalorizou o apartamento que foi utilizado pelo comprador como parte do pagamento. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a vendedora aceitou as condições do negócio, sem qualquer vício de consentimento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000280, Cotia.

Requerente: ÂNGELA REGINA DA ROCHA

Requerido: ADRIANO PIRES DA SILVA – CRECI 197842-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, alegou que a água era cobrada no boleto de aluguel, dado que dividia com outro imóvel, contudo, seu serviço foi cortado devido à Requerida, administradora, não ter informado que os registros eram separados. Reclama, ainda, que a Requerida enviou um boleto para cobrar parte do acordo que ela fez com a SABESP. A Requerida defende que enviou boleto à Requerente para cobrar a água, uma vez que o erro cometido não isenta a dívida. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001469, São Paulo.

Requerente: RENATA CAROLINA SOUSA MIRANDA

Requerida: PACHECO IMÓVEIS LTDA – CRECI 001798-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, alegou que a água era cobrada no boleto de aluguel, dado que dividia com outro imóvel, contudo, seu serviço foi cortado devido à Requerida, administradora, não ter informado que os registros eram separados. Reclama, ainda, que a Requerida enviou um boleto para cobrar parte do acordo que ela fez com a SABESP. A Requerida defende que enviou boleto à Requerente para cobrar a água, uma vez que o erro cometido não isenta a dívida. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001470, São Paulo.

Requerente: RENATA CAROLINA SOUSA MIRANDA

Requerida: SUELI APARECIDA PACHECO – CRECI 056330-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que a Requerida, administradora da locação, deixou de lhe repassar os aluguéis referentes aos meses de dezembro/2023 e janeiro/2024, bem como reteve os valores referentes às taxas condominiais. A Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais, solicitando o arquivamento do feito, tendo em vista o recebimento dos valores. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000890, Bauru.

Requerente: VÍTOR TADEU SIMÕES COSTA

Requerida: R. R. TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 037549-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária R.R. TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS, administradora da locação (sob a responsabilidade técnica do Requerido), deixou de lhe repassar os aluguéis referentes aos meses de dezembro/2023 e janeiro/2024, bem como reteve os valores referentes às taxas condominiais. O Requerente apresentou alegações finais, solicitando o arquivamento do feito, tendo em vista o recebimento dos valores. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000891, Bauru.

Requerente: VÍTOR TADEU SIMÕES COSTA

Requerido: RENAN LUCAS SILVEIRA RAMOS – CRECI 189072-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerida, locatária, alega que a Requerida, administradora, demorou mais de um mês para fazer a vistoria de saída e, ainda, cobrou pela pintura sem lhe dar a chance de fazer a reforma por conta própria. A Requerida defende que acionou a seguradora para cobrir os danos apontados no laudo. O conjunto probatório demonstra que a Requerida não justificou a cobrança dos danos, já que não apresentou o orçamento e o prêmio pago pela seguradora. Não existe prova de enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001542, Rio Claro.

Requerente: GABRIELA DOS SANTOS

Requerida: MARTINS IMÓVEIS CORRETAGEM LTDA - ME – CRECI 045949-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerida, locatária, alega que a Requerida, administradora, demorou mais de um mês para fazer a vistoria de saída e, ainda, cobrou pela pintura sem lhe dar a chance de fazer a reforma por conta própria. A Requerida defende que acionou a seguradora para cobrir os danos apontados no laudo. O conjunto probatório demonstra que a Requerida não justificou a cobrança dos danos, já que não apresentou o orçamento e o prêmio pago pela seguradora. Não existe prova de enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001543, Rio Claro.

Requerente: GABRIELA DOS SANTOS

Requerida: IZABEL CHRISTINA MARTINS – CRECI 241271-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, reclama ter contratado a Requerida para administração da locação de seu imóvel, sendo prejudicado porque a imobiliária está cobrando “taxa de reserva” dos pretensos locatários, impedindo que o anúncio de seu imóvel seja disponibilizado para outros interessados. A Requerida defende que a “taxa de reserva” é devida e que o locador tem a opção de desabilitar essa função em sua plataforma. A Lei do Inquilinato é taxativa na proibição de qualquer cobrança de eventual taxa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, retenção indevida de valores e promoção de transação imobiliária contra dispositivo literal da lei. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002423, São Paulo.

Requerente: FERNANDO DE OLIVEIRA NERIS

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário, reclama ter contratado o Requerido para administração da locação de seu imóvel, sendo prejudicado porque a imobiliária está cobrando “taxa de reserva” dos pretensos locatários, impedindo que o anúncio de seu imóvel seja disponibilizado para outros interessados. O Requerido defende que a “taxa de reserva” é devida e que o locador tem a opção de desabilitar essa função em sua plataforma. A Lei do Inquilinato é taxativa na proibição de qualquer cobrança de eventual taxa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo, retenção indevida de valores e promoção de transação imobiliária contra dispositivo literal da lei. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002424, São Paulo.

Requerente: FERNANDO DE OLIVEIRA NERIS

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que foi contratado pela Requerida e teria seu CRECI pago, e que os valores seriam descontados de sua primeira venda. Conta que recebeu a notícia de que não poderia ir mais, pois a empresa não queria idosos e deficientes, sendo jogado de plantão em plantão, sem nenhum preparo, solicitando danos morais a este Conselho. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que não possui qualquer relação direta com as contratações. O corretor associado tem autonomia para criar suas próprias equipes de trabalho. Narra que não há provas, e no que tange à discriminação nega veementemente tais alegações. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000858, Capital.

Requerente: AGUINALDO LUCAS DA SILVA

Requerida: PLANO & VENDAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 023612-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que foi contratado pelo Requerido e teria seu CRECI pago, e que os valores seriam descontados de sua primeira venda. Conta que recebeu a notícia de que não poderia ir mais, pois a empresa não queria idosos e deficientes, sendo jogado de plantão em plantão, sem nenhum preparo, solicitando danos morais a este Conselho. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que não possui qualquer relação direta com as contratações. O corretor associado tem autonomia

para criar suas próprias equipes de trabalho. Narra que não há provas, e no que tange à discriminação nega veementemente tais alegações. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000859, Capital.

Requerente: AGUINALDO LUCAS DA SILVA

Requerido: FÁBIO TREVISANI – CRECI 080445-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que foi contratado pela Requerida e teria seu CRECI pago, e que os valores seriam descontados de sua primeira venda. Conta que recebeu a notícia de que não poderia ir mais, pois a empresa não queria idosos e deficientes, sendo jogado de plantão em plantão, sem nenhum preparo, solicitando danos morais a este Conselho. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000860, Capital.

Requerente: AGUINALDO LUCAS DA SILVA

Requerida: ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024164-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que foi contratado pelo Requerido e teria seu CRECI pago, e que os valores seriam descontados de sua primeira venda. Conta que recebeu a notícia de que não poderia ir mais, pois a empresa não queria idosos e deficientes, sendo jogado de plantão em plantão, sem nenhum preparo, solicitando danos morais a este Conselho. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 02024/00861, Capital.

Requerente: AGUINALDO LUCAS DA SILVA

Requerido: ROGÉRIO OLIVEIRA PRAES – CRECI 085775-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, coproprietário, alegou que as Requeridas, imobiliárias, intermediaram a locação de seu imóvel sem a sua anuência ou conhecimento. Reclama, ainda, que não recebeu a prestação de contas. A Requerida defende que recebeu autorização dos outros coproprietários, os quais detêm a maior parte de cotas, para negociar o imóvel. O conjunto probatório comprova que as imobiliárias não comunicaram previamente o Requerente sobre os termos da locação e acerca do anúncio de venda. Não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001506, São Paulo.

Requerente: ARNOLD SANTINI DOS SANTOS

Requerida: LOCAL CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 022236-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, coproprietário, alegou que as Requeridas, imobiliárias, intermediaram a locação de seu imóvel sem a sua anuência ou conhecimento. Reclama, ainda, que não recebeu a prestação de contas. A Requerida defende que recebeu autorização dos outros coproprietários, os quais detêm a maior parte de cotas, para negociar o imóvel. O conjunto probatório comprova que as imobiliárias não comunicaram previamente o Requerente sobre os termos da locação e acerca do anúncio de venda. Não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001507, São Paulo.

Requerente: ARNOLD SANTINI DOS SANTOS

Requerida: NEWPLACE IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 029505-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, coproprietário, alegou que as Requeridas, imobiliárias, intermediaram a locação de seu imóvel sem a sua anuência ou conhecimento. Reclama, ainda, que não recebeu a prestação de contas. O Requerido defende que recebeu autorização dos outros coproprietários, os quais detêm a maior parte de cotas, para negociar o imóvel. O conjunto probatório comprova que as imobiliárias

não comunicaram previamente o Requerente sobre os termos da locação e acerca do anúncio de venda. Não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001508, São Paulo.

Requerente: ARNOLD SANTINI DOS SANTOS

Requerido: FRANCISCO MURATORI NETTO – CRECI 006117-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, coproprietário, alegou que as Requeridas, imobiliárias, intermediaram a locação de seu imóvel sem a sua anuência ou conhecimento. Reclama, ainda, que não recebeu a prestação de contas. O Requerido defende que não participou do negócio. Falta de provas. O conjunto probatório não comprova a participação do corretor na transação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001509, São Paulo.

Requerente: ARNOLD SANTINI DOS SANTOS

Requerido: RUBIRAJARA SARAIVA CACERES – CRECI 065809-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 66ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

279º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

67ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 5, 6 E 7.NOVEMBRO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, vendedor, que no processo de venda do seu imóvel informou que este estava aguardando a aprovação de planta na prefeitura, sendo avisado de que isso não era problema, firmando um compromisso de venda e compra, mas que ao final o comprador desfez o negócio por meio de distrato, e que sofreu um prejuízo de R\$ 25.800,00 referente à comissão. A defesa da imobiliária GRPQA LTDA diz que o Denunciante informou na sua plataforma que não havia pendências no imóvel e que com a demora no processo de regularização a compradora resolveu pedir o distrato da negociação pelo descumprimento do acordado por ele, sendo devida a corretagem. Na defesa da Requerida KARINA, ela narra que o Denunciante informou que estava em processo final de aprovação da planta na prefeitura, mas que restou comprovado que sequer havia o protocolo do pedido de regularização na prefeitura, sendo, dessa forma, culpado pela dissolução do negócio. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001243, Capital.

Requerente: ORLANDO ALVES

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, vendedor, que no processo de venda do seu imóvel informou que este estava aguardando a aprovação de planta na prefeitura, sendo avisado de que isso não era problema, firmando um compromisso de venda e compra, mas que ao final o comprador desfez o negócio por meio de distrato, e que sofreu um prejuízo de R\$ 25.800,00 referente à comissão. A defesa da imobiliária GRPQA LTDA diz que o Denunciante informou na sua plataforma que não havia pendências no imóvel e que com a demora no processo de regularização a compradora resolveu pedir o distrato da negociação pelo descumprimento do acordado por ele, sendo devida a corretagem. Na defesa da Requerida KARINA, ela narra que o Denunciante informou que estava em processo final de aprovação da planta na prefeitura, mas que restou comprovado que sequer havia o protocolo do pedido de regularização na prefeitura, sendo, dessa forma, culpado pela dissolução do negócio. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001244, Capital.

Requerente: ORLANDO ALVES

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, vendedor, que no processo de venda do seu imóvel informou que este estava aguardando a aprovação de planta na prefeitura, sendo avisado de que isso não era problema, fir-

mando um compromisso de venda e compra, mas que ao final o comprador desfez o negócio por meio de distrato, e que sofreu um prejuízo de R\$ 25.800,00 referente à comissão. A defesa da imobiliária GRPQA LTDA diz que o Denunciante informou na sua plataforma que não havia pendências no imóvel e que com a demora no processo de regularização a compradora resolveu pedir o distrato da negociação pelo descumprimento do acordado por ele, sendo devida a corretagem. Na defesa da Requerida KARINA, ela narra que o Denunciante informou que estava em processo final de aprovação da planta na prefeitura, mas que restou comprovado que sequer havia o protocolo do pedido de regularização na prefeitura, sendo, dessa forma, culpado pela dissolução do negócio. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001245, Capital.

Requerente: ORLANDO ALVES

Requerida: KARINA DAMACENO RODRIGUES – CRECI 237880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente reclamou que após enviar a documentação e transferir a taxa de reserva no valor de R\$ 3.500,00, a Requerida não teria prosseguido com o processo de locação. A Requerida defendeu que terceiros estão utilizando o nome da imobiliária para aplicar golpes. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a administradora concorreu para prejudicar os interesses do Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001017, São Paulo.

Requerente: RODRIGO RUFATO CARDOSO

Requerida: KARLA CRISTINA BOTTIGLIERI SENATORI – CRECI 100262-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alegou que a Requerida, administradora, não repassou os aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas dos valores reclamados ao seu cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000590, São Vicente.

Requerente: ANTONIO GONÇALVES DE FREITAS NETO

Requerida: HELDER S. NUNES DE QUEIROZ - ME – CRECI 038627-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alegou que a Requerida HELDER S. NUNES DE QUEIROZ - ME, administradora, não repassou os aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas dos valores reclamados ao seu cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000591, São Vicente.

Requerente: ANTONIO GONÇALVES DE FREITAS NETO

Requerido: HELDER SILVA NUNES DE QUEIROZ – CRECI 170572-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que participou da venda de uma unidade autônoma em parceria com a Requerida, todavia, não teria recebido o percentual de remuneração o qual teria direito, causando-lhe prejuízos, que serão apurados em momento oportuno. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram o resultado útil. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000251, São José do Rio Preto.

Requerente: RAFAELA OCAÍNA SOUZA – CRECI 215791-F

Requerida: A. A. MUNHOZ ALVES – IMÓVEIS - ME – CRECI 030639-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que participou da venda de uma unidade autônoma em parceria com o Requerido, todavia, não teria recebido o percentual de remuneração o qual teria direito, causando-lhe prejuízos, que serão apurados em momento oportuno. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram o resultado útil. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000252, São José do Rio Preto.

Requerente: RAFAELA OCAÍNA SOUZA – CRECI 215791-F

Requerido: ALEXANDRE APARECIDO MUNHOZ ALVES – CRECI 139316-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que locou seu imóvel por meio da Requerida e que por falta de orientação da imobiliária o inquilino se colocou ele mesmo como beneficiário do seguro do prédio em 100%, e que a Requerida não está fazendo nada para acertar a apólice, apesar do envio de inúmeras mensagens e e-mails. A Requerida apresentou defesa, alegando que atuou para regularização da apólice, uma vez que solicitou ao locatário que providenciasse o endosso na apólice para fazer constar o locador como beneficiário em caso de incêndio, e que houve uma negativa por parte deste. Entretanto, para atender à exigência do Denunciante, a imobiliária contratou uma apólice de seguro fazendo-o constar como beneficiário em 100% do seguro, atendendo à solicitação, arcando com os custos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001354, São José dos Campos.

Requerente: EDUARDO ALVES

Requerida: ROBERTO VILLANI EMP IMOB ANCHIETA LTDA - EPP – CRECI 024391-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que locou seu imóvel por meio do Requerido e que por falta de orientação da imobiliária o inquilino se colocou ele mesmo como beneficiário do seguro do prédio em 100%, e que o Requerido não está fazendo nada para acertar a apólice, apesar do envio de inúmeras mensagens e e-mails. O Requerido apresentou defesa, alegando que atuou para regularização da apólice, uma vez que solicitou ao locatário que providenciasse o endosso na apólice para fazer constar o locador como beneficiário em caso de incêndio, e que houve uma negativa por parte deste. Entretanto, para atender à exigência do Denunciante, a imobiliária contratou uma apólice de seguro fazendo-o constar como beneficiário em 100% do seguro, atendendo à solicitação, arcando com os custos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001355, São José dos Campos.

Requerente: EDUARDO ALVES

Requerido: FERNANDO AURÉLIO BUENO MARTINS – CRECI 075416-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que locou seu imóvel por meio do Requerido e que por falta de orientação da imobiliária o inquilino se colocou ele mesmo como beneficiário do seguro do prédio em 100%, e que o Requerido não está fazendo nada para acertar a apólice, apesar do envio de inúmeras mensagens e e-mails. O Requerido apresentou defesa, alegando que atuou para regularização da apólice, uma vez que solicitou ao locatário que providenciasse o endosso na apólice para fazer constar o locador como beneficiário em caso de incêndio, e que houve uma negativa por parte deste. Entretanto, para atender à exigência do Denunciante, a imobiliária contratou uma apólice de seguro fazendo-o constar como beneficiário em 100% do seguro, atendendo à solicitação, arcando com os custos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001356, São José dos Campos.

Requerente: EDUARDO ALVES

Requerido: ROBERTO CARLOS NOGUEIRA NESE – CRECI 238456-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locador, que locou seu imóvel por meio do Requerido e que por falta de orientação da imobiliária o inquilino se colocou ele mesmo como beneficiário do seguro do prédio em 100%, e que o Requerido não está fazendo nada para acertar a apólice, apesar do envio de inúmeras mensagens e e-mails. O Requerido apresentou defesa, alegando que atuou para regularização da apólice, uma vez que solicitou ao locatário que providenciasse o endosso na apólice para fazer constar o locador como beneficiário em caso de incêndio, e que houve uma negativa por parte deste. Entretanto, para atender à exigência do Denunciante, a imobiliária contratou uma apólice de seguro fazendo-o constar como beneficiário em 100% do seguro, atendendo à solicitação, arcando com os custos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001357, São José dos Campos.

Requerente: EDUARDO ALVES

Requerido: ROBERTO VILLANI – CRECI 048966-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador, reclamou que a Requerida teria entrado em contato com sua esposa, exigindo um crédito oriundo da compra de um imóvel o qual teria intermediado proposta anteriormente, causando-lhe dissabores. A Requerida defendeu que devido ao reconhecimento de sua participação na aproximação das partes, realizou acordo com a outra imobiliária. Os documentos

acostados aos autos são insuficientes para comprovar a prática de infração. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000998, Campinas.

Requerente: EDIGAR ANTONIO LUTERO ALVES

Requerida: W IMÓVEIS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 025288-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador, reclamou que o Requerido teria entrado em contato com sua esposa, exigindo um crédito oriundo da compra de um imóvel o qual teria intermediado proposta anteriormente, causando-lhe dissabores. O Requerido defendeu que devido ao reconhecimento de sua participação na aproximação das partes, realizou acordo com a outra imobiliária. Os documentos acostados aos autos são insuficientes para comprovar a prática de infração. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000999, Campinas.

Requerente: EDIGAR ANTONIO LUTERO ALVES

Requerido: JOSÉ EDUARDO SARETTA TAVEIRA – CRECI 116699-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que após reiteradas solicitações para apresentar a competente prestação de contas, bem como a transferência da locação, a Requerida permaneceu inerte, causando-lhe prejuízos, que serão apurados em momento oportuno. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000301, Suzano.

Requerente: SANDRA REGINA DE LIMA

Requerida: MAX CORRETORA DE IMÓVEIS E CORRETORA DE SEGUROS LTDA - EPP – CRECI 029053-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que após reiteradas solicitações para apresentar a competente prestação de contas, bem como a transferência da locação, o Requerido permaneceu inerte, causando-lhe prejuízos, que serão apurados em momento oportuno. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000302, Suzano.

Requerente: SANDRA REGINA DE LIMA

Requerido: MAX JORGE DE MORAES PEREIRA – CRECI 135180-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA RELAÇÃO COLEGAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Denunciante, corretora, denuncia que prestou serviços à imobiliária EMVI, realizando venda de imóveis pós-leilão, que seriam do setor de Depreciação do Banco Itaú. Sustenta que os imóveis seriam entregues pela citada instituição bancária em até 180 (cento e oitenta) dias, desembaraçado e com as dívidas pagas. Refere que recebia orientações diárias pela corretora TATIANA, esposa do corretor ADRIANO, que ministrava o treinamento. Alega que passou a estranhar a ausência de entrega dos imóveis, tendo desfeito a parceria, vindo a fazer a denúncia a fim de se resguardar, posto que não possui relação com a captação e pós-venda dos imóveis transacionados. As partes requeridas não apresentaram defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que atuou com desídia. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000990, São Paulo.

Requerente: EMY TOMINAGA – CRECI 207710-F

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA RELAÇÃO COLEGAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Denunciante, corretora, denuncia que prestou serviços à imobiliária EMVI, realizando venda de imóveis pós-leilão, que seriam do setor de Depreciação do Banco Itaú. Sustenta que os imóveis seriam entregues pela citada instituição bancária em até 180 (cento e oitenta) dias, desembaraçado e com as dívidas pagas. Refere que recebia orientações diárias pela corretora TATIANA, esposa do corretor ADRIANO, que ministrava o treinamento. Alega que passou a estranhar a ausência de entrega dos imóveis, tendo desfeito a parceria, vindo a fazer a denúncia a fim de se resguardar, posto que não possui relação com a captação e pós-venda dos imóveis transacionados. As partes requeridas não

apresentaram defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que atuou com desídia. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000991, São Paulo.

Requerente: EMY TOMINAGA – CRECI 207710-F

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA RELAÇÃO COLEGAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Denunciante, corretora, denuncia que prestou serviços à imobiliária EMVI, realizando venda de imóveis pós-leilão, que seriam do setor de Depreciação do Banco Itaú. Sustenta que os imóveis seriam entregues pela citada instituição bancária em até 180 (cento e oitenta) dias, desembaraçado e com as dívidas pagas. Refere que recebia orientações diárias pela corretora TATIANA, esposa do corretor ADRIANO, que ministrava o treinamento. Alega que passou a estranhar a ausência de entrega dos imóveis, tendo desfeito a parceria, vindo a fazer a denúncia a fim de se resguardar, posto que não possui relação com a captação e pós-venda dos imóveis transacionados. As partes requeridas não apresentaram defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que atuou com desídia. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000992, São Paulo.

Requerente: EMY TOMINAGA – CRECI 207710-F

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locatário, reclamou que a Requerida teria solicitado manutenções abusivas após a vistoria de saída do imóvel, recusando-se, em seguida, a aceitar as chaves, causando-lhe um prejuízo de R\$ 761,09. A Requerida defendeu que a locadora se recusou a receber as chaves depois de constatar que o imóvel não se encontrava nas mesmas condições apontadas no termo de vistoria de entrada. Os documentos acostados aos autos demonstram que a administradora se recusou a receber as chaves do imóvel. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000896, Campinas.

Requerente: JOEL FILIPE GUERREIRO

Requerida: LÍBANO IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 025828-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locatário, reclamou que o Requerido teria solicitado manutenções abusivas após a vistoria de saída do imóvel, recusando-se, em seguida, a aceitar as chaves, causando-lhe um prejuízo de R\$ 761,09. O Requerido defendeu que a locadora se recusou a receber as chaves depois de constatar que o imóvel não se encontrava nas mesmas condições apontadas no termo de vistoria de entrada. Os documentos acostados aos autos demonstram que o administrador se recusou a receber as chaves do imóvel. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000897, Campinas.

Requerente: JOEL FILIPE GUERREIRO

Requerido: JOSÉ LÍBANO GUILHERME – CRECI 069973-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e que reiteradamente atrasava o repasse dos aluguéis recebidos. A JUCON restou frutífera e as partes solicitaram um sobrestamento para a composição. Em manifestação, o Requerente informou que não ocorreram os pagamentos nas datas acordadas, continuando a ser repassados com atraso, e que a imobiliária mudou de endereço, não avisando nem deixando contato. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais, informando a celebração do acordo com a Requerida e o seu cumprimento, com o recebimento de valores. Apesar do cumprimento do acordo firmado entre as partes, restou comprovada a prática de parte de infração. Afastada a prática de locupletação indevida. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000811, Santo André.

Requerente: JOSÉ CARLOS DE ARAÚJO

Requerida: ANDERSON CISNEROS DA SILVA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 040938-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e que reiteradamente atrasava o repasse dos aluguéis recebidos. A JUCON restou frutífera e as partes solicitaram um sobrestamento para a composição. Em manifestação, o Requerente informou que não ocorreram os pagamentos nas datas acordadas, continuando a ser repassados com atraso, e que a imobiliária mudou de endereço, não avisando nem deixando contato. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais, informando a celebração do acordo com o Requerido e o seu cumprimento, com o recebimento de valores. Apesar do cumprimento do acordo firmado entre as partes, restou comprovada a prática de parte de infração. Afastada a prática de locupletação indevida. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000812, Santo André.

Requerente: JOSÉ CARLOS DE ARAÚJO

Requerido: ANDERSON CISNEROS DA SILVA – CRECI 232307-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca dos aluguéis e encargos contratuais oriundos da venda da loja de materiais de construção, a Requerida não teria cumprido espontaneamente suas obrigações, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 50.419,75. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000608, Indaiatuba.

Requerente: CRISTIANE PAVAN DA ROCHA

Requerida: ELAINE VICENTE IMÓVEIS - EPP – CRECI 030663-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca dos aluguéis e encargos contratuais oriundos da venda da loja de materiais de construção, a Requerida não teria cumprido espontaneamente suas obrigações, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 50.419,75. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000609, Indaiatuba.

Requerente: CRISTIANE PAVAN DA ROCHA

Requerida: ELAINE VICENTE – CRECI 172049-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e que esta não entregou o contrato locatício, o contrato de prestação de serviço nem a vistoria de entrada, bem como não repassou os aluguéis pagos pelo locatário e a caução, tendo um prejuízo de R\$ 38.000,00, lavrando um Boletim de Ocorrência. A JUCON restou infrutífera. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000727, Mairiporã.

Requerente: CÁTIA APARECIDA FERNANDES

Requerida: 7º ANDAR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 039659-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e que este não entregou o contrato locatício, o contrato de prestação de serviço nem a vistoria de entrada, bem como não repassou os aluguéis pagos pelo locatário e a caução, tendo um prejuízo de R\$ 38.000,00, lavrando um Boletim de Ocorrência. A JUCON restou infrutífera. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000728, Mairiporã.

Requerente: CÁTIA APARECIDA FERNANDES

Requerido: WILLIAM DOS SANTOS COSTA – CRECI 234267-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS SEM CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR SERVIÇO COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO AO COLEGA OU À CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama ter recebido seus honorários de forma parcelada em doze vezes pela atuação na intermediação de venda de imóveis, causando-lhe prejuízos. A Requerida defende que a Requerente foi a responsável pela intermediação da negociação, estando ciente do valor e forma de pagamento de seus honorários. Destaca-se que a matéria discutida não se trata de descumprimento às normas do CRECI, mas matéria cível, devendo procurar o poder judiciário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002276, São Paulo.

Requerente: DANIELE NUNES DOS SANTOS VICENTE – CRECI 243745-F

Requerida: RAM INTERMEDIações IMOBILIÁRIAS - EIRELI – CRECI 033051-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS SEM CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR SERVIÇO COM PREJUÍZO OU DESPRESTÍGIO AO COLEGA OU À CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama ter recebido seus honorários de forma parcelada em doze vezes pela atuação na intermediação de venda de imóveis, causando-lhe prejuízos. O Requerido defende que a Requerente foi a responsável pela intermediação da negociação, estando ciente do valor e forma de pagamento de seus honorários. Destaca-se que a matéria discutida não se trata de descumprimento às normas do CRECI, mas matéria cível, devendo procurar o poder judiciário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002277, São Paulo.

Requerente: DANIELE NUNES DOS SANTOS VICENTE – CRECI 243745-F

Requerido: ROBERTO ALCIDES MENDONÇA – CRECI 033051-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO E DE INFORMAR A CLIENTE DOS RISCOS E CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, reclama que, devido à procrastinação no processo de financiamento, descobriu que a compradora estava aguardando a venda de seu imóvel para prosseguir com o pactuado, causando-lhe prejuízos no importe de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). A Requerida defendeu que, além de não ter extrapolado o prazo convencionado em contrato, o processo de financiamento se encontra na fase de liberação de recursos para os vendedores. A Requerente apresentou manifestação, informando que, devido ao desgaste sofrido, o corretor JOÃO abateu a quantia de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) de sua comissão de corretagem, todavia, a Requerida se recusou a cobrar a multa diária da vendedora. Os documentos acostados aos autos não demonstram irregularidades durante a intermediação objeto da presente representação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001097, São José dos Campos.

Requerente: VÂNIA INOUE RODRIGUES TAKAMURA

Requerida: M. D. MOLAS DE OLIVEIRA – CRECI 038646-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO E DE INFORMAR A CLIENTE DOS RISCOS E CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, reclama que, devido à procrastinação no processo de financiamento, descobriu que a compradora estava aguardando a venda de seu imóvel para prosseguir com o pactuado, causando-lhe prejuízos no importe de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). A Requerida defendeu que, além de não ter extrapolado o prazo convencionado em contrato, o processo de financiamento se encontra na fase de liberação de recursos para os vendedores. A Requerente apresentou manifestação, informando que, devido ao desgaste sofrido, o corretor JOÃO abateu a quantia de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) de sua comissão de corretagem, todavia, a Requerida se recusou a cobrar a multa diária da vendedora. Os documentos acostados aos autos não demonstram irregularidades durante a intermediação objeto da presente representação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001098, São José dos Campos.

Requerente: VÂNIA INOUE RODRIGUES TAKAMURA

Requerida: MICHELLY DAYANY MOLAS DE OLIVEIRA – CRECI 127393-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO E DE INFORMAR A CLIENTE DOS RISCOS E CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, reclama que, devido à procrastinação no processo de financiamento, descobriu que a compradora estava aguardando a venda de seu imóvel para prosseguir com o pactuado, causando-lhe prejuízos no importe de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). O Requerido defendeu que a operação foi concluída dentro do prazo convencionado. A Requerente apresentou manifestação, informando que, devido ao desgaste sofrido, o Requerido abateu a quantia de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) de sua comissão, todavia, a responsável técnica MICHELLY DAYANY MOLAS DE OLIVEIRA – CRECI 127393-F se recusou a cobrar a multa diária da vendedora. Os documentos acostados aos autos não demonstram irregularidades durante a intermediação objeto da presente representação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001099, São José dos Campos.

Requerente: VÂNIA INOUE RODRIGUES TAKAMURA

Requerido: JOÃO DIEGO RODRIGUES SANTOS – CRECI 154879-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que havia atrasos nos repasses dos aluguéis recebidos, e que solicitou a rescisão do contrato de prestação de serviços, não obtendo sucesso, ficando retida na imobiliária a caução no montante de R\$ 8.000,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que está tomando as providências cabíveis, que o Denunciante acionou o poder judiciário, no qual irá encaminhar uma proposta de acordo. A Requerida apresentou alegações finais, informando a celebração de acordo. O Requerente informou o recebimento de valores e solicitou o arquivamento dos autos. Assim, por tratar-se de direito disponível, os autos devem ser arquivados. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000101, Osasco.

Requerente: MANUEL DOS SANTOS CORDEIRO

Requerida: TRIARTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 018878-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que havia atrasos nos repasses dos aluguéis recebidos, e que solicitou a rescisão do contrato de prestação de serviços, não obtendo sucesso, ficando retida na imobiliária a caução no montante de R\$ 8.000,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que está tomando as providências cabíveis, que o Denunciante acionou o poder judiciário, no qual irá encaminhar uma proposta de acordo. A Requerida apresentou alegações finais, informando a celebração de acordo. O Requerente informou o recebimento de valores e solicitou o arquivamento dos autos. Assim, por tratar-se de direito disponível, os autos devem ser arquivados. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000102, Osasco.

Requerente: MANUEL DOS SANTOS CORDEIRO

Requerida: ROSÂNGELA DA SILVA RAMOS – CRECI 089326-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locadora, que locou seu imóvel por intermédio do Requerido e ao término da locação a inquilina deixou avarias no imóvel, sem fazer a pintura interna, e o corretor recebeu o imóvel nesse estado, sem cobrar da locatária os consertos necessários e, por fim, o Requerido infor-

inou que a locatária se recusava a realizar um novo conserto no imóvel, sugerindo que a Requerente ingressasse com as medidas legais. A JUCON restou infrutífera por ausência das partes. O Requerido apresentou defesa, alegando que a locatária não deixou o imóvel do jeito que a Denunciante queria, que ele é apenas o intermediário, e que a proprietária entrou nas pequenas causas contra a inquilina. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000067, Avaré.

Requerente: JURACY APARECIDA VENÂNCIO CERQUEIRA

Requerido: JAIR SOUZA DE CARVALHO – CRECI 145433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou a empresa VALOR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 044181-J vem incorrendo em persistentes atrasos no repasse dos aluguéis e encargos locatícios recebidos, causando-lhe prejuízos no importe de R\$ 6.200,00. A Requerida defendeu que os repasses foram efetuados, bem como a competente prestação de contas. O Requerente apresentou manifestação, reiterando que o fato gerador da denúncia está atrelado aos atrasos nos repasses dos aluguéis e encargos locatícios recebidos. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001135, São Carlos.

Requerente: VÍTOR LUIZ SORDI

Requerida: VALOR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 044181-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, relata que contratou os serviços do Requerido para administrar a locação de seu imóvel, porém não lhe foram repassados os valores dos aluguéis e realizados os pagamentos dos encargos do imóvel, conforme estipulado em contrato. Refere um prejuízo de R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais). O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, ausência de prestação de contas e retenção indevida de valores. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000457, Araçatuba.

Requerente: MARCELO VALDOMIRO CAMARGO

Requerido: WILLIAM GIÁCOMO BOSCO – CRECI 170268-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, relata que o Requerido era responsável pela administração da locação de seu imóvel e o alugou para uma locatária sem condições de arcar com o valor dos aluguéis. Afirma que a inquilina deixou de pagar os aluguéis e que o Requerido não atendeu sua solicitação de realização do distrato da locação e, questionado por diversas vezes, deixou de apresentar resposta. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000440, São José dos Campos.

Requerente: OCIMAR MONTEIRO COSTA

Requerido: DAVI DA SILVA – CRECI 159554-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que o Requerido era responsável pela administração da locação de seu imóvel e deixou de repassar o valor do aluguel com vencimento em dezembro de 2023, apesar de devidamente pago pela inquilina. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática desidiosa, ausência de prestação de contas e retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000179, Praia Grande.

Requerente: ANTONIO PAULO VILLANOVA ESTEVAM

Requerido: VALDISON DE SOUZA CONCEIÇÃO – CRECI 142984-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que o Requerido teria enviado um boleto de cobrança com valores indevidos, ameaçando que seu inadimplemento resultaria na inserção do seu nome nos órgãos de proteção ao crédito, causando-lhe prejuízos no importe de R\$ 1.699,98. O Requerido defendeu

que foi contratado pela proprietária para administrar a locação do imóvel, especialmente, em relação ao recebimento dos aluguéis e encargos locatícios, haja vista o esgotamento e desgaste ocasionado. Os documentos acostados aos autos demonstram que o os débitos oriundos da locação foram calculados criteriosamente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002551, Sorocaba.

Requerente: DIEGO SILVA VILLELA MATTOSINHOS

Requerido: FRANCISCO PAULO DE ALMEIDA – CRECI 051011-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, reclamou que além da vistoria de saída não apontar corretamente as avarias constatadas no imóvel, a Requerida não teria demonstrado suas diligências para satisfazer o crédito do locador, causando-lhe um prejuízo no importe de R\$ 3.000,00. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002246, Presidente Prudente.

Requerente: NILTON CÉSAR FERREIRA

Requerida: VARLUCE ARENALES DOS SANTOS – CRECI 078649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Requerente que realizou a venda de um imóvel, atendendo no plantão, mostrando o decorado, preenchendo a ficha de atendimento, os valores, quando, surpreendentemente, após uma hora de atendimento, compareceu o corretor JORGE KALIL, coordenador do plantão, e invadiu o atendimento, participando de forma inconveniente, e que o negócio foi fechado, mas não recebeu a sua comissão. A Requerida PLENO IMOBILIÁRIA apresentou defesa, dizendo que não participou dos fatos, que o Requerido JORGE agendou o atendimento no estande, e que o Requerente está tentando se beneficiar do negócio firmado, sendo feita uma reunião com os envolvidos e o Requerente não aceitou a solução. O Requerido JORGE apresentou defesa, dizendo que a denúncia é fantasiosa, que tinha um atendimento agendado com o seu cliente, chegando rapidamente no local, e que o Denunciante tentou atravessar a sua intermediação. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. As provas nos autos são insuficientes para comprovar a prática de infração. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001255, Campinas.

Requerente: ARMANDO PERLUIZE – CRECI 210429-F

Requerida: PLENO IMOBILIÁRIA - EIRELI - EPP – CRECI 035246-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Requerente que realizou a venda de um imóvel, atendendo no plantão, mostrando o decorado, preenchendo a ficha de atendimento, os valores, quando, surpreendentemente, após uma hora de atendimento, compareceu o corretor JORGE KALIL, coordenador do plantão, e invadiu o atendimento, participando de forma inconveniente, e que o negócio foi fechado, mas não recebeu a sua comissão. A Requerida PLENO IMOBILIÁRIA apresentou defesa, dizendo que não participou dos fatos, que o Requerido JORGE agendou o atendimento no estande, e que o Requerente está tentando se beneficiar do negócio firmado, sendo feita uma reunião com os envolvidos e o Requerente não aceitou a solução. O Requerido JORGE apresentou defesa, dizendo que a denúncia é fantasiosa, que tinha um atendimento agendado com o seu cliente, chegando rapidamente no local, e que o Denunciante tentou atravessar a sua intermediação. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. As provas nos autos são insuficientes para comprovar a prática de infração. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001256, Campinas.

Requerente: ARMANDO PERLUIZE – CRECI 210429-F

Requerido: ELY BAPTISTA ALVES – CRECI 079446-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Requerente que realizou a venda de um imóvel, atendendo no plantão, mostrando o decorado, preenchendo a ficha de atendimento, os valores, quando, surpreendentemente, após uma hora de atendimento, compareceu o corretor JORGE KALIL, coordenador do plantão, e invadiu o atendimento, participando de forma inconveniente, e que o negócio foi fechado, mas não recebeu a sua comissão. A Requerida PLENO IMOBILIÁRIA apresentou defesa, dizendo que não participou dos fatos, que o Requerido JORGE agendou o atendimento no estande, e que o Requerente está tentando se beneficiar do negócio firmado, sendo feita uma reunião com os envolvidos e o Requerente não aceitou a solução. O Requerido JORGE apresentou defesa, dizendo que a denúncia é fantasiosa, que tinha um atendimento agendado com o seu cliente, chegando rapidamente no local, e que o Denunciante tentou atravessar a sua intermediação. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. As provas nos autos são insuficientes para comprovar a prática de infração. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001275, Campinas.

Requerente: ARMANDO PERLUIZE – CRECI 210429-F

Requerido: JORGE KALIL ASSAD FILHO – CRECI 129475-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que o corretor de imóveis MARCOS realizou uma intermediação de cessão de direitos de um apartamento, sendo realizada mediante fraude, sob o argumento de que o Denunciado ocultou que a proprietária do imóvel era sua esposa, que ele também era titular dos direitos de sucessão, e que obteve na esfera judicial uma sentença procedente condenando o Requerido a restituir o montante de R\$ 200.000,00, bem como a rescisão contratual por haver nulidade. O Requerido apresentou defesa, arguindo inépcia da denúncia, que não há provas, não havendo omissão quanto à titularidade do imóvel, estando as partes qualificadas no contrato firmado, e que pelo fato da construtora SCULP ter entrado em processo de recuperação judicial, o Denunciante tenta anular o negócio imobiliário. Infração ética configurada por falta de zelo, omissão de informações relevantes e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000810, Praia Grande.

Requerente: JOÃO LEONARDO ROZSAS

Requerido: MARCOS BERNARDO DE OLIVEIRA – CRECI 183200-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que o corretor de imóveis MARCOS realizou uma intermediação de cessão de direitos de um apartamento, sendo realizada mediante fraude, sob o argumento de que o Requerido MARCOS ocultou que a proprietária do imóvel era sua esposa, que ele também era titular dos direitos de sucessão, e que obteve na esfera judicial uma sentença procedente condenando o Requerido MARCOS a restituir o montante de R\$ 200.000,00, bem como a rescisão contratual por haver nulidade. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000965, Praia Grande.

Requerente: JOÃO LEONARDO ROZSAS

Requerida: SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CRECI 031450-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que o corretor de imóveis MARCOS realizou uma intermediação de cessão de direitos de um apartamento, sendo realizada mediante fraude, sob o argumento de que o Requerido MARCOS ocultou que a proprietária do imóvel era sua esposa, que ele também era titular dos direitos de sucessão, e que obteve na esfera judicial uma sentença procedente condenando o Requerido MARCOS a restituir o montante de R\$ 200.000,00, bem como a rescisão contratual por haver nulidade. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000966, Praia Grande.

Requerente: JOÃO LEONARDO ROZSAS

Requerido: SIDINEI FERREIRA DE SOUZA – CRECI 181764-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas ao Conselho em publicação em rede social, quais sejam: “É ora isso que pago o CRECI?” [sic]. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, XI e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001550, Atibaia.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: UBIRAJARA ABRANTES DO AMARAL – CRECI 154527-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas em publicação em rede social, quais sejam: “Desse jeito vou deixar de ter orgulho de ser aliado ao Creci” [sic]. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001575, Itaquaquecetuba.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ADRIANO DA SILVA – CRECI 236522-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas ao Conselho em publicação em rede social, quais sejam: “É sério isso @crecispoficial posta alguma coisa boa para os corretores, pq vcs não fazem nada para a nossa categoria, sabe cobrar 900 reais por ano só isso mais nada” [sic]. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, XI e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001583, Atibaia.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: JEFFERSON ROBERTO APARECIDO DOS SANTOS – CRECI 237943-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavras ofensivas ao Conselho em publicação em rede social, quais sejam: “Inss não ajudam a pagar né? Lamentável!!! Não conseguiram nem comprar carro com isenção de impostos. Presidente fica só de ponte aérea gastando as anuidades!” [sic]. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, XI e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001588, Praia Grande.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: RODRIGO SILVA VALENTE – CRECI 121536-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e que ela não realizou o laudo de vistoria, não recebeu o contrato de locação, não recebeu os aluguéis pagos pelo locatário nem a caução (valor a apurar), e que não consegue retorno às suas mensagens e ligações. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000881, Itu.

Requerente: NATALE DE JESUS SIRTORI TASCA

Requerida: LILIAN GOMES DOS SANTOS - ME – CRECI 037852-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e que ela não realizou o laudo de vistoria, não recebeu o contrato de locação, não recebeu os aluguéis pagos pelo locatário nem a caução (valor a apurar), e que não consegue retorno às suas mensagens e ligações. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000882, Itu.

Requerente: NATALE DE JESUS SIRTORI TASCA

Requerida: LILIAN GOMES DOS SANTOS – CRECI 199271-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, narra que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e que ele não realizou o laudo de vistoria, não recebeu o contrato de locação, não recebeu os aluguéis pagos pelo locatário nem a caução (valor a apurar), e que não consegue retorno às suas mensagens e liga-

ções. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000883, Itu.

Requerente: NATALE DE JESUS SIRTORI TASCA

Requerido: VAGNER ROGÉRIO DOS SANTOS – CRECI 199845-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alegou que a imobiliária Requerida, administradora, repassava os aluguéis com atrasos e sem correção, bem como que deixou de transferir dois pagamentos de aluguel. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas dos valores reclamados pelo seu cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001059, Itu.

Requerente: RODRIGO APARECIDO PIRES

Requerida: LILIAN GOMES DOS SANTOS - ME – CRECI 037852-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alegou que a imobiliária LILIAN GOMES DOS SANTOS - ME, administradora, repassava os aluguéis com atrasos e sem correção, bem como que deixou de transferir dois pagamentos de aluguel. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não prestou contas dos valores reclamados pelo seu cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001060, Itu.

Requerente: RODRIGO APARECIDO PIRES

Requerida: LILIAN GOMES DOS SANTOS – CRECI 199271-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, narra que contratou os serviços de administração imobiliária da Requerida, que deixou de repassar os aluguéis, alegando que o corretor de imóveis estava passando por problemas pessoais. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a desídia e retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Valor do prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000743, Itu.

Requerente: CARLOS EDUARDO PEIXOTO MASSOCO

Requerida: LILIAN GOMES DOS SANTOS - ME – CRECI 037852-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, narra que contratou os serviços de administração imobiliária da Requerida, que deixou de repassar os aluguéis, alegando que o corretor de imóveis estava passando por problemas pessoais. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a desídia e retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Valor do prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000744, Itu.

Requerente: CARLOS EDUARDO PEIXOTO MASSOCO

Requerida: LILIAN GOMES DOS SANTOS – CRECI 199271-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, narra que contratou os serviços de administração imobiliária do Requerido, que deixou de repassar os aluguéis, alegando problemas pessoais. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a desídia, retenção indevida de valores e prática de ato que a lei define como crime. Infração ética configurada. Valor do prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000587, Itu.

Requerente: CARLOS EDUARDO PEIXOTO MASSOCO

Requerido: VAGNER ROGÉRIO DOS SANTOS – CRECI 199845-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida, administradora da locação, deixou de lhe repassar o aluguel referente ao mês de outubro/2023 no valor de R\$ 7.100,00, bem como que solicitou à imobiliária que lhe fosse transferido o valor da caução (R\$ 21.000,00), porém não recebeu qualquer resposta. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, ausência de prestação de contas e retenção indevida do valor do aluguel referente ao mês de outubro de 2023, mas não restou configurada a retenção do depósito garantia. Prejuízo estimado em R\$ 7.100,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000658, Itu.

Requerente: IZÂNIA DAS GRAÇAS BRAGANTE

Requerida: LILIAN GOMES DOS SANTOS - ME – CRECI 037852-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a imobiliária OPEN IMÓVEIS ITU, administradora da locação (sob a responsabilidade da Requerida), deixou de lhe repassar o aluguel referente ao mês de outubro/2023 no valor de R\$ 7.100,00, bem como que solicitou à imobiliária que lhe fosse transferido o valor da caução (R\$ 21.000,00), porém não recebeu qualquer resposta. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, ausência de prestação de contas e retenção indevida do valor do aluguel referente ao mês de outubro de 2023, mas não restou configurada a retenção do depósito garantia. Prejuízo estimado em R\$ 7.100,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000659, Itu.

Requerente: IZÂNIA DAS GRAÇAS BRAGANTE

Requerida: LILIAN GOMES DOS SANTOS – CRECI 199271-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida era administradora da locação de seu imóvel e realizou repasses com atraso, o que culminou na rescisão do contrato de administração. Alega que a imobiliária não lhe repassou o aluguel referente ao mês de janeiro/2024 e reteve o valor da caução em garantia. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 4.800,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000675, Itu.

Requerente: ROSANA GIMENES AGUILERA

Requerida: LILIAN GOMES DOS SANTOS - ME – CRECI 037852-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a imobiliária OPEN IMÓVEIS ITU (sob a responsabilidade técnica da Requerida) era administradora da locação de seu imóvel e realizou com atraso os repasses dos aluguéis, o que culminou na rescisão do contrato de administração. Alega que a imobiliária não lhe repassou o aluguel referente ao mês de janeiro/2024 e reteve o valor da caução em garantia. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 4.800,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000676, Itu.

Requerente: ROSANA GIMENES AGUILERA

Requerida: LILIAN GOMES DOS SANTOS - CRECI 199271-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a imobiliária OPEN IMÓVEIS ITU era administradora da locação de seu imóvel e realizou com atraso repasses dos aluguéis, o que culminou na rescisão do contrato de administração. Alega que a administração era conduzida pelo Requerido e que a imobiliária não lhe repassou o aluguel referente ao mês de janeiro/2024 e reteve o valor da caução. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 4.800,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000677, Itu.

Requerente: ROSANA GIMENES AGUILERA

Requerido: VAGNER ROGÉRIO DOS SANTOS – CRECI 199845-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alegou que a imobiliária Requerida, administradora, repassava os aluguéis com atrasos e sem correção, bem como que deixou de transferir dois pagamentos de aluguel. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que o corretor não prestou contas dos valores reclamados pelo seu cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001061, Itu.

Requerente: RODRIGO APARECIDO PIRES

Requerido: VAGNER ROGÉRIO DOS SANTOS – CRECI 199845-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de novembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que comprou um imóvel com os Requeridos em 17/02/2022, que ao tentar fazer o registro do imóvel em cartório havia uma restrição judicial de 30/09/2022, que a imobiliária ofereceu um suporte jurídico para desbloquear o bem na justiça, por ser terceiro de boa-fé, e questiona este Conselho sobre o trabalho da imobiliária. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que antes da assinatura do contrato todas as certidões negativas foram apresentadas, que o Denunciante foi registrar a compra após mais de seis meses da concretização do negócio, e que está dando suporte jurídico ao Denunciante. O Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001665, São José dos Campos.

Requerente: GUILHERME STIEBLER COUTO

Requerida: GROTHE & LIMA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 035459-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que comprou um imóvel com os Requeridos em 17/02/2022, que ao tentar fazer o registro do imóvel em cartório havia uma restrição judicial de 30/09/2022, que a imobiliária ofereceu um suporte jurídico para desbloquear o bem na justiça, por ser terceiro de boa-fé, e questiona este Conselho sobre o trabalho da imobiliária. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que antes da assinatura do contrato todas as certidões negativas foram apresentadas, que o Denunciante foi registrar a compra após mais de seis meses da concretização do negócio, e que está dando suporte jurídico ao Denunciante. O Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001666, São José dos Campos.

Requerente: GUILHERME STIEBLER COUTO

Requerido: CLEBER SOARES DE LIMA – CRECI 138069-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que comprou um imóvel com os Requeridos em 17/02/2022, que ao tentar fazer o registro do imóvel em cartório havia uma restrição judicial de 30/09/2022, que a imobiliária ofereceu um suporte jurídico para desbloquear o bem na justiça, por ser terceiro de boa-fé, e questiona este Conselho sobre o trabalho da imobiliária. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que antes da assinatura do contrato todas as certidões negativas foram apresentadas, que o Denunciante foi registrar a compra após mais de seis meses da concretização do negócio, e que está dando suporte jurídico ao Denunciante. O Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001667, São José dos Campos.

Requerente: GUILHERME STIEBLER COUTO

Requerida: SIRLEY SILVA DE ALMEIDA – CRECI 123266-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente que comprou um imóvel com os Requeridos em 17/02/2022, que ao tentar fazer o registro do imóvel em cartório havia uma restrição judicial de 30/09/2022, que a imobiliária ofereceu um suporte jurídico para desbloquear o bem na justiça, por ser terceiro de boa-fé, e questiona este Conselho sobre o trabalho da imobiliária. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que antes da assinatura do contrato todas as certidões negativas foram apresentadas, que o Denunciante foi registrar a compra após mais de seis meses da concretização do negócio, e que está dando suporte jurídico ao Denunciante. O Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001668, São José dos Campos.

Requerente: GUILHERME STIEBLER COUTO

Requerida: ADRIANA CRISTINA DOS REIS – CRECI 141915-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a Requerida, responsável pela administração da locação do imóvel, não tomou as providências após o inquilino deixar o imóvel sem pagar 03 (três) meses de aluguel, tampouco repassou o valor da caução. Relata que ocorreu uma nova locação, sendo o termo de entrega das chaves datado de 17/02/2024, porém a Requerida não lhe deu satisfação acerca do pagamento inicial e deixou de repassar o valor. Afirma que não consegue mais contato com a imobiliária. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, ausência de prestação de contas, retenção indevida de valores e acumplicamento com os que exercem ilegalmente atividades de transação imobiliária. Denúncia procedente. Prejuízo a ser apurado. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001012, Hortolândia.

Requerente: MILTON VIANNA PINTO

Requerida: S ROSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 044001-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 90 (noventa) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA E IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a Requerida não teria transferido os valores recebidos, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 5.200,00. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos evidenciam a prática de infração. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000720, Hortolândia.

Requerente: BRUNO VINÍCIUS DOS SANTOS AMARAL

Requerida: S ROSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 044001-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, narra que contratou a Requerida para administrar a locação de seu imóvel e na saída do inquilino a corretora de imóveis não cumpriu com o contratado, deixando de cobrar os valores em aberto, não ingressando com ação no poder judiciário e não repassando ao locador o valor do depósito caução para abatimento dos débitos. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a desídia, a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000981, São José dos Campos.

Requerente: REINALDO DE SOUSA FRUTOS

Requerida: RENATA ÉRIKA ORTEGA – CRECI 202258-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROBIIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que, depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis recebidos, a Requerida não teria cumprido espontaneamente a obrigação de pagar, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 2.145,00. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não repassou os valores recebidos a título de aluguéis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000112, São José dos Campos.

Requerente: CELINA SANTOS SILVA CAETANO

Requerida: RENATA ÉRIKA ORTEGA – CRECI 202258-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de SUSPENSÃO de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que locou um imóvel por intermédio da Requerida e ao entrar o apartamento tinha vícios como vazamento de água e problemas elétricos, que a imobiliária não fez nada para resolver, e que solicitou uma audiência de conciliação para o cancelamento do contrato de locação sem o pagamento da multa. A JUCON restou infrutífera. A Requerida apresentou defesa, alegando que a locatária não deixou o imóvel do jeito que recebeu, abandonando-o, levando diversos itens, e que assim que foi informada dos problemas de manutenção avisou a proprietária, a qual en-

viou um prestador de serviços para realizar todos os consertos. Narra que acionou o seguro fiança para efetuar o ressarcimento à proprietária com multa e juros, o que foi realizado pela seguradora. A Requerente não apresentou manifestação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001033, Capital.

Requerente: SILVANA LEITE DE MORAES

Requerida: ALTERNATIVA GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020938-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que locou um imóvel por intermédio da Requerida e ao entrar o apartamento tinha vícios como vazamento de água e problemas elétricos, que a imobiliária não fez nada para resolver, e que solicitou uma audiência de conciliação para o cancelamento do contrato de locação sem o pagamento da multa. A JUCON restou infrutífera. A Requerida apresentou defesa, alegando que a locatária não deixou o imóvel do jeito que recebeu, abandonando-o, levando diversos itens, e que assim que foi informada dos problemas de manutenção avisou a proprietária, a qual enviou um prestador de serviços para realizar todos os consertos. Narra que acionou o seguro fiança para efetuar o ressarcimento à proprietária com multa e juros, o que foi realizado pela seguradora. A Requerente não apresentou manifestação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001034, Capital.

Requerente: SILVANA LEITE DE MORAES

Requerida: IVELISE BARBIERI DE CARVALHO – CRECI 072859-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, narra que contratou a imobiliária QUINTO ANDAR para administrar a locação de seu imóvel e que está sendo cobrado por reparos realizados sem sua autorização. Em defesa foi alegado que os reparos são de responsabilidade do proprietário por terem natureza estrutural e terem sido percebidos pela locatária no prazo de quarenta dias após o início da locação. Defende, ainda, a existência de perigo de danos à saúde da locatária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001309, São Paulo.

Requerente: CLAUDEMIR ARRIGHI JÚNIOR

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e o seu consequente arquivamento.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, narra que contratou a imobiliária QUINTO ANDAR para administrar a locação de seu imóvel e que está sendo cobrado por reparos realizados sem sua autorização. Em defesa foi alegado que os reparos são de responsabilidade do proprietário por terem natureza estrutural e terem sido percebidos pela locatária no prazo de quarenta dias após o início da locação. Defende, ainda, a existência de perigo de danos à saúde da locatária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001310, São Paulo.

Requerente: CLAUDEMIR ARRIGHI JÚNIOR

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e o seu consequente arquivamento.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que realizou a compra de um imóvel vendido pela empresa MINT Incorporadora, com a negociação conduzida pela corretora CHRISTIANE MICHELANO DE OLIVEIRA ROCHA, pagando valores a título de entrada. Afirma que, após aprovação do financiamento bancário, descobriu que na matrícula do imóvel constava um bloqueio judicial, impedindo a sua venda, porém a empresa MINT se recusa a devolver os valores recebidos. A Requerida, por meio de sua responsável técnica, defende que a venda do imóvel somente foi disponibilizada após a liberação judicial, sendo realizada pelo Banco Santander, sendo que conduziu com transparência a negociação e não tem acesso ao deslinde final do contrato, pois apenas a incorporadora e os departamentos jurídico e financeiro da empresa possuem tais informações. O conjunto probatório não demonstra a relação jurídica entre as partes. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000627, São Paulo.

Requerente: FERNANDO CÉSAR DE ANDRADE

Requerida: MICHELANO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 045210-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que realizou a compra de um imóvel vendido pela empresa MINT Incorporadora, com a negociação conduzida pela corretora CHRISTIANE MICHELANO DE OLIVEIRA ROCHA, pagando valores a título de entrada. Afirma que, após aprovação do financiamento bancário, descobriu que na matrícula do imóvel constava um bloqueio judicial, impedindo a sua venda, porém a empresa MINT se recusa a devolver os valores recebidos. A Requerida defende que a venda do imóvel somente foi disponibilizada após a liberação judicial, sendo realizada pelo Banco Santander, sendo que conduziu com transparência a negociação e não tem acesso ao deslinde final do contrato, pois apenas a incorporadora e os departamentos jurídico e financeiro da empresa possuem tais informações. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000628, Cotia.

Requerente: FERNANDO CÉSAR DE ANDRADE

Requerida: CHRISTIANE MICHELANO DE OLIVEIRA ROCHA – CRECI 176652-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que realizou a compra de um imóvel vendido pela empresa MINT Incorporadora, com a negociação conduzida pela corretora CHRISTIANE MICHELANO DE OLIVEIRA ROCHA, pagando valores a título de entrada. Afirma que, após aprovação do financiamento bancário, descobriu que na matrícula do imóvel constava um bloqueio judicial, impedindo a sua venda, porém a empresa MINT se recusa a devolver os valores recebidos. A Requerida defende que trabalhou como parceira na equipe de vendas da empresa MINT, participando de forma distante da negociação. Afirma que em momento algum foi procurada pelos compradores para posicioná-la acerca dos fatos alegados, sendo que participou apenas até a fase de requerimento do financiamento bancário, não sabendo informar o que ocorreu após. O conjunto probatório é insuficiente para comprovar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000629, Barueri.

Requerente: FERNANDO CÉSAR DE ANDRADE

Requerida: DÉBORA CRISTINA MACHADO – CRECI 088026-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que realizou a compra de um imóvel vendido pela empresa MINT Incorporadora, com a negociação conduzida pela corretora CHRISTIANE MICHELANO DE OLIVEIRA ROCHA, pagando valores a título de entrada. Afirma que, após aprovação do financiamento bancário, descobriu que na matrícula do imóvel constava um bloqueio judicial, impedindo a sua venda, porém a empresa MINT se recusa a devolver os valores recebidos. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto pro-

batório é insuficiente para comprovar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000630, Santana de Parnaíba.

Requerente: FERNANDO CÉSAR DE ANDRADE

Requerido: BRUNO DE OLIVEIRA CARVALHO – CRECI 181503-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, alega que, em janeiro de 2023, adquiriu imóvel na planta por intermédio da Requerida, imobiliária, contudo, a construtora ainda não providenciou a assinatura do contrato junto à Caixa Econômica Federal. A Requerida defende que a construtora ficou responsável pelo contrato de financiamento do empreendimento. A imobiliária não pode ser responsabilizada pela morosidade na liberação do financiamento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000172, Osasco.

Requerente: JACQUELINE CHEFER BARBOSA

Requerida: MARCUS GUSTAVO NALESSO LTDA - EPP – CRECI 027661-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, alega que, em janeiro de 2023, adquiriu imóvel na planta por intermédio da Requerida MARCUS GUSTAVO NALESSO LTDA - EPP, contudo, a construtora ainda não providenciou a assinatura do contrato junto à Caixa Econômica Federal. O Requerido defende que a construtora ficou responsável pelo contrato de financiamento do empreendimento. A imobiliária não pode ser responsabilizada pela morosidade na liberação do financiamento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000173, Osasco.

Requerente: JACQUELINE CHEFER BARBOSA

Requerido: MARCUS GUSTAVO NALESSO – CRECI 108023-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, alega que, em janeiro de 2023, adquiriu imóvel na planta por intermédio da Requerida MARCUS GUSTAVO NALESSO LTDA - EPP, contudo, a construtora ainda não providenciou a assinatura do contrato junto à Caixa Econômica Federal. O Requerido defende que já levou a reclamação da Requerente ao conhecimento da vendedora, já que esta ficou responsável pela liberação do crédito. O corretor não pode ser responsabilizado pela morosidade na liberação do financiamento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000174, Osasco.

Requerente: JACQUELINE CHEFER BARBOSA

Requerido: CHARLES LUÍS BARBOSA – CRECI 218141-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o locatário tinha restrições no Serasa, que não pagou o aluguel, que saiu da casa a deixando imunda e com avarias, e que a Requerida recebeu e não repassou a caução. A JUCON restou frutífera, na qual a Requerida se comprometeu a pagar à Requerente o valor total de R\$ 1.637,00 à vista. Em manifestação, a Requerente falou que não ocorreu o pagamento acordado na JUCON. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II, III e V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000922, Santo André.

Requerente: THAYNA LACERDA DE OLIVEIRA CORREA

Requerida: CLÁUDIA CRISTINA SILVA DE PAULA - ME – CRECI 037228-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o locatário tinha restrições no Serasa, que não pagou o aluguel, que saiu da casa a deixando imunda e com avarias, e que a Requerida recebeu e não repassou a caução. A JUCON restou frutífera, na qual a Requerida se comprometeu a pagar à Requerente o valor total de R\$ 1.637,00 à vista. Em manifestação, a Requerente falou que não ocorreu o pagamento acordado na JUCON. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II, III e V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000923, Santo André.

Requerente: THAYNA LACERDA DE OLIVEIRA CORREA

Requerida: CLÁUDIA CRISTINA SILVA DE PAULA – CRECI 102186-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que depois de alguns meses residindo no imóvel, a locatária teria solicitado o distrato da locação. Ocorre que, além de não prestar contas, a Requerida não teria transferido os valores correspondentes à multa contratual e seus encargos, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 3.184,67. A Requerida defendeu que não praticou as irregularidades apontadas na denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001195, Hortolândia.

Requerente: PRICILA DE FREITAS CANUTO AZENHA

Requerida: PLENA MAIS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028058-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de SUSPENSÃO de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que depois de alguns meses residindo no imóvel, a locatária teria solicitado o distrato da locação. Ocorre que, além de não prestar contas, a Requerida não teria transferido os valores correspondentes à multa contratual e seus encargos, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 3.184,67. A Requerida defendeu que não praticou as irregularidades apontadas na denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001196, Hortolândia.

Requerente: PRICILA DE FREITAS CANUTO AZENHA

Requerida: PATRÍCIA FERNANDA RICATTO DE MELO – CRECI 214178-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de SUSPENSÃO de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel, aceitando a proposta com prestações de R\$ 1.700,00, sendo posteriormente informado de que as prestações seriam de R\$ 2.886,86. Aduz que relataram que seria preciso aumentar o valor da entrada para diminuir a parcela, e que foi enganado, pois fizeram a simulação de compra tirando dezoito anos de sua idade e, desse jeito, conseguiram um maior número de parcelas do financiamento. Na defesa apresentada pela Requerida ECON VENDAS, esta aduz que em 2023 o Denunciante desistiu de uma aquisição e que em 2024 para a aquisição de outro empreendimento havia um novo cenário com um financiamento maior, mas ao assinar o contrato o Denunciante notou as parcelas mais elevadas. Não juntou documentos. Na defesa apresentada pela Requerida FLAY ALMEIDA, esta narra que a simulação inicial das parcelas do financiamento não se confirmou, pois houve alteração nas taxas de juros, e que a simulação é meramente informativa. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética configurada por desídia e omissão de informações relevantes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000919, Capital.

Requerente: ANDERSON PEDERSOLLI IMACULADA

Requerido: ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024164-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição pelo período de 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que o Requerido intermediou a venda de um imóvel, aceitando a proposta com prestações de R\$ 1.700,00, sendo posteriormente informado de que as prestações seriam de R\$ 2.886,86. Aduz que relataram que seria preciso aumentar o valor da entrada para diminuir a parcela, e que foi enganado, pois fizeram a simulação de compra tirando dezoito anos de sua idade e, desse jeito, conseguiram um maior número de parcelas do financiamento. Na defesa apresentada pela Requerida ECON VENDAS, esta aduz que em 2023 o Denunciante desistiu de uma aquisição e que em 2024 para a aquisição de outro empreendimento havia um novo cenário com um financiamento maior, mas ao assinar o contrato o Denunciante notou as parcelas mais elevadas. Não juntou documentos. Na defesa apresentada pela Requerida FLAY ALMEIDA, esta narra que a simulação inicial das parcelas do financiamento não se confirmou, pois houve alteração nas taxas de juros, e que a simulação é meramente informativa. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética configurada por desídia e omissão de informações relevantes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000920, Capital.

Requerente: ANDERSON PEDERSOLLI IMACULADA

Requerido: ROGÉRIO OLIVEIRA PRAES – CRECI 085775-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição pelo período de 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel, aceitando a proposta com prestações de R\$ 1.700,00, sendo posteriormente informado de que as prestações seriam de R\$ 2.886,86. Aduz que relataram que seria preciso aumentar o valor da entrada para diminuir a parcela, e que foi enganado, pois fizeram a simulação de compra tirando dezoito anos de sua idade e, desse jeito, conseguiram um maior número de parcelas do financiamento. Na defesa apresentada pela Requerida ECON VENDAS, esta aduz que em 2023 o Denunciante desistiu de uma aquisição e que em 2024 para a aquisição de outro empreendimento havia um novo cenário com um financiamento maior, mas ao assinar o contrato o Denunciante notou as parcelas mais elevadas. Não juntou documentos. Na defesa apresentada pela Requerida FLAY ALMEIDA, esta narra que a simulação inicial das parcelas do financiamento não se confirmou, pois houve alteração nas taxas de juros, e que a simulação é meramente informativa. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética configurada por desídia e omissão de informações relevantes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000652, Capital.

Requerente: ANDERSON PEDERSOLLI IMACULADA

Requerida: FLAY ALMEIDA IMOVEIS LTDA - ME – CRECI 044072-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição pelo período de 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel, aceitando a proposta com prestações de R\$ 1.700,00, sendo posteriormente informado de que as prestações seriam de R\$ 2.886,86. Aduz que relataram que seria preciso aumentar o valor da entrada para diminuir a parcela, e que foi enganado, pois fizeram a simulação de compra tirando dezoito anos de sua idade e, desse jeito, conseguiram um maior número de parcelas do financiamento. Na defesa apresentada pela Requerida ECON VENDAS, esta aduz que em 2023 o Denunciante desistiu de uma aquisição e que em 2024 para a aquisição de outro empreendimento havia um novo cenário com um financiamento maior, mas ao assinar o contrato o Denunciante notou as parcelas mais elevadas. Não juntou documentos. Na defesa apresentada pela Requerida FLAY ALMEIDA, esta narra que a simulação inicial das parcelas

do financiamento não se confirmou, pois houve alteração nas taxas de juros, e que a simulação é meramente informativa. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética configurada por desídia e omissão de informações relevantes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000653, Capital.

Requerente: ANDERSON PEDERSOLLI IMACULADA

Requerida: VANESSA RAQUELE GONÇALVES DE ALMEIDA SOUZA – CRECI 239250-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição pelo período de 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclamou que não teria recebido assistência com o desabastecimento de água e interferência na companhia do imóvel. Reforça que, além da Requerida não oferecer suporte para o pagamento da multa contratual motivada pela saída antecipada, a empresa fornecedora de água estaria cobrando um débito posterior à sua retirada, causando-lhe prejuízos que serão apurados em momento oportuno. A Requerida defendeu que sua função se limita a intermediar eventuais solicitações entre as partes. Reforça que além do locador exigir o pagamento da multa contratual, a Requerente é a responsável perante a empresa de abastecimento de água para questionar os valores devidos. Os documentos acostados aos autos não demonstram que os fatos apontados foram comunicados à administradora. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000888, São Paulo.

Requerente: AMANDA FARIAS DOS SANTOS

Requerida: GRAN LESTE IMÓVEIS LTDA – CRECI 017999-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclamou que não teria recebido assistência com o desabastecimento de água e interferência na companhia do imóvel. Reforça que, além do Requerido não oferecer suporte para o pagamento da multa contratual motivada pela saída antecipada, a empresa fornecedora de água estaria cobrando um débito posterior à sua retirada, causando-lhe prejuízos que serão apurados em momento oportuno. O Requerido defendeu que sua função se limita a intermediar eventuais solicitações entre as partes. Reforça que além do locador exigir o pagamento da multa contratual, a Requerente é a responsável perante a empresa de abastecimento de água para questionar os valores devidos. Os documentos acostados aos autos não demonstram que os fatos apontados foram comunicados à administradora. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000889, São Paulo.

Requerente: AMANDA FARIAS DOS SANTOS

Requerido: LOURIVAL DE ARAÚJO – CRECI 037444-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclamou que além de persistentes atrasos no repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a Requerida estaria transferindo valores com reajustes variados, causando-lhe dissabores. A Requerida defendeu que o vencimento do aluguel foi reajustado a pedido do locatário. Reforça que a variação de valores repassada à locadora é motivada pelo consumo individualizado de água no imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000942, Ribeirão Preto.

Requerente: LETÍCIA NOBILE DUARTE

Requerida: LILIAN DE CASTRO SILVA - ME – CRECI 038147-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclamou que além de persistentes atrasos no repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a Requerida estaria transferindo valores com reajustes variados, causando-lhe dissabores. A Requerida defendeu que o vencimento do aluguel foi reajustado a pedido do locatário. Reforça que a variação de valores repassada à locadora é motivada pelo consumo individualizado de água no imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida cumpriu com suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000943, Ribeirão Preto.

Requerente: LETÍCIA NOBILE DUARTE

Requerida: LILIAN DE CASTRO SILVA – CRECI 184755-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 67ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

280º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

68ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 26, 27 E 28.NOVEMBRO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, proprietário, alega que a Requerida, administradora, locou seu imóvel sem o seu conhecimento. Diz, ainda, que o locador tem a posse do imóvel devido a uma decisão judicial. A Requerida defende que o locador tem a posse definitiva do imóvel. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não cometeu qualquer irregularidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001036, Olímpia.

Requerente: LIBÓRIO ROBERTO MENITTI NARCISO

Requerida: JOSEPH ROSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 014157-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel comercial e que foi desidiosa ao deixar de tomar as devidas providências para realizar a cobrança de débitos da locatária, deixar de repassar todas as orientações com precisão e agilidade e de proceder à transferência da titularidade das contas de consumo do imóvel, causando-lhe grande prejuízo. A Requerida defende que tomou todas as providências cabíveis na administração, transmitindo proposta de acordo da locatária ao Requerente, ajuizando a devida ação e prestando o apoio necessário. Afirma que diligenciou a fim de transferir a titularidade da conta de água, ocasião em que foi constatada a existência de débitos em nome de terceiro, anteriores à administração da imobiliária, sendo informado pela fornecedora que deveriam ser quitados para, então, possibilitar a transferência de titularidade. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000253, São Paulo.

Requerente: VALDIR MELERO

Requerida: MEGA BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 018868-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária MEGA BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (sob a responsabilidade técnica do Requerido) era responsável pela administração da locação de seu imóvel comercial e que foi desidiosa ao deixar de tomar as devidas providências para realizar a cobrança de débitos da locatária, deixar de repassar todas as orientações com precisão e agilidade e de proceder à transferência da titularidade das contas de consumo do imóvel, causando-lhe grande prejuízo. O Requerido defende que a imobiliária tomou todas as providências cabíveis na administração, transmitindo proposta de acordo da locatária ao Requerente, ajuizando a devida ação e prestando o apoio necessário. Afirma que a imobiliária diligenciou a fim de transferir a titularidade da conta de

água, ocasião em que foi constatada a existência de débitos em nome de terceiro, anteriores à administração da locação, sendo informado pela fornecedora que deveriam ser quitados para, então, possibilitar a transferência de titularidade. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000254, São Paulo.

Requerente: VALDIR MELERO

Requerido: ANDERSON PEREIRA GOES – CRECI 072574-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O presente processo é oriundo do poder de fiscalização do CRECI, tendo em vista manifestação do Ministério Público do Estado de São Paulo acerca da representação feita por Elton e Hingridy. Eles relataram a aquisição de uma casa, que seria construída e, após a entrega de um veículo, o Requerido não providenciou a documentação ou a construção da casa. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. O inquérito foi arquivado por falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2023/000139, São José do Rio Preto.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: PABLO IODHEVAUHE SIQUEIRA JUNIOR – CRECI 209408-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e que não repassou os valores de dois aluguéis recebidos, não atendendo as suas ligações, e que lavrou um Boletim de Ocorrência. Valor a apurar. A Requerida apresentou defesa, alegando que entrou em contato com a Requerente para fazer o pagamento, que viveu um momento conturbado, ficando doente, e que está retomando ao trabalho. Não juntou documentos. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII, VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002156, Cotia.

Requerente: VITÓRIA RÉGIA SANTOS

Requerida: FABIANE COELHO DE JESUS – CRECI 250511-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Narra o Requerente que a Requerida fez anúncios na rede social de sua imobiliária W.G FRANCILINO EMPREENDIMENTOS - ME – CRECI 39.026-J, tentando roubar seus clientes, faltando com a ética na profissão. A defesa apresentada pela Requerida aduz que entende a seriedade e gravidade de sua conduta inadequada, a qual foi realizada devido à sua inexperiência na área, e que entrou em contato com o Requerente pedindo desculpas pelo ocorrido. O Requerido não apresentou manifestação. Infração ética configurada por angariar irregularmente serviços. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001859, São José do Rio Preto.

Requerente: WILLYANS GOMES FRANCILINO – CRECI 213025-F

Requerida: GABRIELA APARECIDA RAMOS DA SILVA – CRECI 258202-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que vendeu seu imóvel por meio da Requerida, e levando a documentação ao cartório para realizar o registro do bem começaram a ocorrer notas devolutivas do registro, e que a Requerida demorou muito para dar andamento, tendo que pessoalmente fazer as regularizações pedidas. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que deu entrada do contrato no registro de imóveis, recebendo a primeira nota devolutiva em 19/07/2022, a segunda em 05/09/2022, a terceira em 25/11/2022 e a quarta em 28/02/2023, que se comprometeu a resolver as adversidades apresentadas junto ao Santander, CEF, Atendimento ao Cidadão e Cartório, e que essas exigências não apareceram por sua culpa e são de responsabilidade da vendedora em regularizar a documentação. Em manifestação, a Denunciante reiterou a denúncia, mas não refutou a defesa apresentada. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001640, Jundiá.

Requerente: MARIA REGINA PIRES GODINHO

Requerida: MARIA APARECIDA DOS SANTOS SILVA – CRECI 232396-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que, depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios recebidos, a Requerida não teria cumprido espontaneamente a obrigação de pagar, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 248.564,60. A Requerida solicitou o arquivamento dos autos, tendo em vista o acordo entabulado entre as partes. A Requerente apresentou manifestação solicitando o prosseguimento do feito. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida descumpriu o acordo firmado entre as partes. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002473, Campinas.

Requerente: BELVECAMP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA

Requerida: DENISE CRISTINA ANDREOTTI ÁVILA FERRARIS – CRECI 077818-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, alegou que a Requerida, administradora, atrasou os repasses dos aluguéis. A Requerida defende que repassou os aluguéis, conforme previsto em contrato. O Requerente informou que a data combinada não está sendo respeitada pela Requerida. O Conjunto probatório comprova que a imobiliária transferiu alguns aluguéis fora do prazo. Não existem provas de enriquecimento ilícito nem ausência de prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002561, São Carlos.

Requerente: CARLOS ROBERTO MALERVA

Requerida: D.R. VILLANI - SERVIÇOS DE DOCUMENTAÇÃO LTDA - ME – CRECI 043163-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, alegou que a Requerida D.R. VILLANI, administradora, atrasou os repasses dos aluguéis. O Requerente informou que a data combinada não está sendo respeitada pela imobiliária. O Requerido apresentou recibos de transferências. O Conjunto probatório comprova que a imobiliária transferiu alguns aluguéis fora do prazo. Não existem provas de enriquecimento ilícito nem ausência de prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001696, São Carlos.

Requerente: CARLOS ROBERTO MALERVA

Requerido: DANIEL MAGALHÃES DOMINGUES FERREIRA – CRECI 272629-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – DEIXAR DE INFORMAR O CLIENTE SOBRE OS RISCOS DO NEGÓCIO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, pretensa compradora, reclamou que, depois de 90 (noventa) dias aguardando a aprovação do financiamento, tomou conhecimento de que a liberação do imóvel estava condicionada à conclusão do inventário. Ocorre que, após solicitar a rescisão contratual, a Requerida teria se recusado a promover a devolução dos valores recebidos, resultando no prejuízo de R\$ 10.000,00. A Requerida defendeu que a proponente estava ciente da existência de inventário, todavia, o corretor RODRIGO APARECIDO CARLOS – CRECI 259800-F, responsável pela negociação, montou uma imobiliária e a convenceu de comprar diretamente com ele. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida descumpriu o acordo celebrado entre as partes. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001682, Praia Grande.

Requerente: MÁRCIA MARIA DE OLIVEIRA

Requerida: IMÓVEIS CASTELAR LTDA - ME – CRECI 041718-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – DEIXAR DE INFORMAR O CLIENTE SOBRE OS RISCOS DO NEGÓCIO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, pretensa compradora, reclamou que, depois de 90 (noventa) dias aguardando a aprovação do financiamento, tomou conhecimento de que a liberação do imóvel estava condicionada à conclusão do inventário. Ocorre que, após solicitar a rescisão contratual, o Requerido teria se recusado a promover a devolução dos valores recebidos, resultando no prejuízo de R\$ 10.000,00. O Requerido defendeu que a proponente estava ciente da existência de inventário, todavia, o corretor RODRIGO APARECIDO CARLOS – CRECI 259800-F, responsável pela negociação, montou uma imobiliária e a convenceu de comprar diretamente com ele. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido descumpriu o acordo celebrado entre as partes. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001683, Praia Grande.

Requerente: MÁRCIA MARIA DE OLIVEIRA

Requerido: JOSÉ ALBERTO VIEIRA CASCIANO JÚNIOR – CRECI 247380-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e transferiu a carteira de administração, porém deixou de repassar o valor do aluguel referente ao mês de abril/2023 e o depósito caução correspondente a três aluguéis. As partes firmaram acordo em audiência de conciliação perante a JUCON, contudo, foi noticiado o descumprimento pela Requerida. A Requerida não apresentou defesa. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 5.200,00. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000091, Bauru.

Requerente: PAULO VINÍCIUS TOLEDO MACHADO

Requerida: TUMA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027347-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária TUMA IMÓVEIS LTDA - ME (sob a responsabilidade técnica do Requerido) era responsável pela administração da locação de seu imóvel e transferiu a carteira de administração, porém deixou de repassar o valor do aluguel referente ao mês de abril/2023 e o depósito caução correspondente a três aluguéis. As partes firmaram acordo em audiência de conciliação perante a JUCON, contudo, foi noticiado o descumprimento pelo Requerido. O Requerido não apresentou defesa. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 5.200,00. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000092, Bauru.

Requerente: PAULO VINÍCIUS TOLEDO MACHADO

Requerido: JOSÉ LOURENCO DA SILVA – CRECI 089463-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposto enriquecimento ilícito praticado pelo Requerido, na medida em que teria retido o valor da venda do imóvel e enganado a vendedora com a entrega de cheques que nunca foram quitados. A vendedora moveu uma ação de execução de título extrajudicial. O Requerido defende que o cheque utilizado na execução pela Exequerente é oriundo de empréstimos que não tem relação com a intermediação imobiliária mencionada. O conjunto probatório comprova que as partes trocaram vários cheques, sendo que alguns deles seriam relacionados a aplicações. Não restou comprovado que o cheque da execução tem relação com a intermediação imobiliária. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2024/000018, Praia Grande.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: EVANDRO PONIK – CRECI 133887-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar de Denúncia.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposto enriquecimento ilícito praticado pela Requerida, na medida em que teria retido o valor da venda do imóvel e enganado a vendedora com a entrega de cheques que nunca foram quitados. A vendedora moveu uma ação de execução de título extrajudicial. A Requerida defende que o cheque utilizado na execução pela Exequerente é oriundo de empréstimos que não tem relação com a intermediação imobiliária mencionada. O conjunto probatório comprova que as partes trocaram vários cheques, sendo que alguns deles seriam relacionados a aplicações. Não restou comprovado que o cheque da execução tem relação com a intermediação imobiliária. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2024/000019, Praia Grande.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: ANDREA PIREZ WANSEEELE – CRECI 187871-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar de Denúncia.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, narra que a Requerida fez a locação de um imóvel comercial, que houve um erro no objeto do contrato, pois em momento algum foi informado de que se tratava exclusivamente da locação de apenas a sala comercial. A Requerida na apresentação do imóvel ofereceu em locação a recepção, etc., que consta no laudo de vistoria. A Requerida CORRETA e o Requerido MÁRIO apresentaram defesas, aduzindo que apresentaram o imóvel e que emitiram uma declaração formal ao Requerente, dizendo que seria necessário um aditivo contratual para corrigir o erro de digitação referente à sala D, fazendo negociações para conseguir esse objetivo, bem como que atuam como mandatários da proprietária. A Requerida NATHALIA apresentou defesa, aduzindo ser inocente, devendo a denúncia ser improcedente. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desidia, omissão de informações relevantes

e falta de zelo. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e III, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000148, Araçatuba.

Requerente: ANDERSON GONÇALVES COLNAGO

Requerida: CORRETA IMÓVEIS LTDA – CRECI 008035-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, narra que o Requerido fez a locação de um imóvel comercial, que houve um erro no objeto do contrato, pois em momento algum foi informado de que se tratava exclusivamente da locação de apenas a sala comercial D. O Requerido na apresentação do imóvel ofereceu em locação a recepção, etc., que consta no laudo de vistoria. A Requerida CORRETA e Requerido MÁRIO apresentaram defesas, aduzindo que apresentaram o imóvel e que emitiram uma declaração formal ao Requerente, dizendo que seria necessário um aditivo contratual para corrigir o erro de digitação referente à sala D, fazendo negociações para conseguir esse objetivo, bem como que atuam como mandatários da proprietária. A Requerida NATHALIA apresentou defesa, aduzindo que ser inocente, devendo a denúncia ser improcedente. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia, omissão de informações relevantes e falta de zelo. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e III, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000149, Araçatuba.

Requerente: ANDERSON GONÇALVES COLNAGO

Requerido: MÁRIO BRANDINI JÚNIOR – CRECI 036391-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, narra que a Requerida fez a locação de um imóvel comercial, que houve um erro no objeto do contrato, pois em momento algum foi informado de que se tratava exclusivamente da locação de apenas a sala comercial D. O Requerido na apresentação do imóvel ofereceu em locação a recepção, etc., que consta no laudo de vistoria. A Requerida CORRETA e Requerido MÁRIO apresentaram defesas, aduzindo que apresentaram o imóvel e que emitiram uma declaração formal ao Requerente, dizendo que seria necessário um aditivo contratual para corrigir o erro de di-

gitação referente à sala D, fazendo negociações para conseguir esse objetivo, bem como que atuam como mandatários da proprietária. A Requerida NATHALIA apresentou defesa, aduzindo ser inocente, devendo a denúncia ser improcedente. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia, omissão de informações relevantes e falta de zelo. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e III, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001453, Araçatuba.

Requerente: ANDERSON GONÇALVES COLNAGO

Requerida: NATHALIA NÚBIA PAVÃO – CRECI 284600-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – FALTA DE ZELO – PROMOVER TRANSAÇÃO CONTRA DISPOSITIVO LEGAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, compradora, relata ter adquirido imóvel por intermédio dos denunciados, tendo pago R\$ 177.000,00 a título de sinal. O contrato não foi cumprido pela imobiliária, resultando no distrato da negociação. Não houve a devolução dos valores pagos. Não houve defesa. Constatam outras denúncias similares a esta em desfavor dos denunciados. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001491, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA INÊS DEL REY CASTRIOTTO

Requerida: EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037029-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – FALTA DE ZELO – PROMOVER TRANSAÇÃO CONTRA DISPOSITIVO LEGAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, compradora, relata ter adquirido imóvel por intermédio dos denunciados, tendo pago R\$ 177.000,00 a título de sinal. O contrato não foi cumprido pela imobiliária, resultando no distrato da negociação. Não houve a devolução dos valores pagos. Não houve defesa. Constatam outras denúncias similares a esta em desfavor dos denunciados. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001492, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA INÊS DEL REY CASTRIOTTO

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – FALTA DE ZELO – PROMOVER TRANSAÇÃO CONTRA POSITIVO LEGAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, compradora, relata ter adquirido imóvel por intermédio dos denunciados, tendo pago R\$ 177.000,00 a título de sinal. O contrato não foi cumprido pela imobiliária, resultando no distrato da negociação. Não houve a devolução dos valores pagos. Não houve defesa. Constam outras denúncias similares a esta em desfavor dos denunciados. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001493, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA INÊS DEL REY CASTRIOTTO

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, alega que a imobiliária FORTALEZA, administradora, não repassou o aluguel de janeiro de 2024. Relata, ainda, que a Requerida SORAYA DOS SANTOS GUERRA foi a responsável pela negociação. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a participação da corretora, mas não existem sinais de atividade da imobiliária na transação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000308, Praia Grande.

Requerente: MAGDA COSTA

Requerida: SORAYA DOS SANTOS GUERRA - ME – CRECI 028560-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, alega que a imobiliária FORTALEZA, administradora, não repassou o aluguel de janeiro de 2024. Relata, ainda, que a Requerida SORAYA DOS SANTOS GUERRA foi a responsável pela negociação. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a participação da corretora, mas não existem sinais de atividade da imobiliária na transação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000309, Praia Grande.

Requerente: MAGDA COSTA

Requerida: SORAYA DOS SANTOS GUERRA – CRECI 108466-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que o prestador de serviços promoveu os reparos solicitados na primeira vistoria de saída, todavia, a Requerida teria condicionado o recebimento das chaves do imóvel e o encerramento do título de capitalização até que os novos apontamentos da segunda vistoria de saída fossem concluídos, resultando no prejuízo de R\$ 11.200,00. A Requerida defendeu que em momento algum o Requerente realizou as manutenções solicitadas a fim de possibilitar a rescisão contratual. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a administradora concorreu para prejudicar os interesses do locatário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000204, Sertãozinho.

Requerente: GUILHERME DOS SANTOS VACCHI

Requerida: CASTRO ADMINISTRAÇÃO E INC. DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 003882-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que o prestador de serviços promoveu os reparos solicitados na primeira vistoria de saída, todavia, a Requerida teria condicionado o recebimento das chaves do imóvel e o encerramento do título de capitalização até que os novos apontamentos da segunda vistoria de saída fossem concluídos, resultando no prejuízo de R\$ 11.200,00. A Requerida defendeu que em momento algum o Requerente realizou as manutenções solicitadas a fim de possibilitar a rescisão contratual. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a administradora concorreu para prejudicar os interesses do locatário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000205, Sertãozinho.

Requerente: GUILHERME DOS SANTOS VACCHI

Requerida: MARINA DA SILVA CASTRO – CRECI 067123-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida, administradora, não lhe repassou a caução nem cumpriu o acordo de pagamento. A Requerida defende que não cumpriu o acordo por causa de problemas financeiros. Foi agendada audiência de conciliação, mas a Requerida não compareceu. O conjunto probatório comprova o enriquecimento indevido praticado pela imobiliária. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001536, São José dos Campos.

Requerente: ANA LUÍSA DIAS ROCHA

Requerida: GR RUSSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 035269-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida GR RUSSO, administradora, não lhe repassou a caução nem cumpriu o acordo de pagamento. O Requerido defende que não cumpriu o acordo por causa de problemas financeiros. Foi agendada audiência de conciliação, mas o Requerido não compareceu. O conjunto probatório comprova o enriquecimento indevido praticado pela imobiliária. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001537, São José dos Campos.

Requerente: ANA LUÍSA DIAS ROCHA

Requerido: GUSTAVO RODRIGUES RUSSO – CRECI 157727-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que a Requerida, administradora, não repassou o aluguel de janeiro/2024 e atrasou alguns repasses no final de 2023. Diz, ainda, que a Requerida não providenciou a rescisão. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas ao seu cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000370, São José dos Campos.

Requerente: KYEO SANG JIN

Requerida: GR RUSSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 035269-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que a Requerida GR RUSSO, administradora, não repassou o aluguel de janeiro/2024 e atrasou alguns repasses no final de 2023. Diz, ainda, que a imobiliária não providenciou a rescisão. O Requerido não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas ao seu cliente. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000371, São José dos Campos.

Requerente: KYEO SANG JIN

Requerido: GUSTAVO RODRIGUES RUSSO – CRECI 157727-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que a IMOBILIÁRIA CARISMA LTDA. – CRECI 82812 – CNPJ 09.232.297/0001-95 era responsável pela administração da locação de seu imóvel e deixou de repassar os aluguéis referentes aos meses de dezembro/2023 e janeiro/2024, bem como reteve os valores referentes ao condomínio e IPTU, apesar de devidamente pagos pelo locatário. Alega que a imobiliária mudou de endereço e não é localizada. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório demonstra a inexistência de relação jurídica entre as partes. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000360, Taboão da Serra.

Requerente: HUGO WENGRILL NETTO

Requerida: PEREIRA RAMOS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 019985-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, relata que a IMOBILIÁRIA CARISMA LTDA. – CRECI 82812 – CNPJ 09.232.297/0001-95 era responsável pela administração da locação de seu imóvel e deixou de repassar os aluguéis referentes aos meses de dezembro/2023 e janeiro/2024, bem como reteve os valores referentes ao condomínio e IPTU, apesar de devidamente pagos pelo locatário. Alega que a imobiliária mudou de endereço e não é localizada. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório demonstra a inexistência de relação jurídica entre as partes. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000361, Taboão da Serra.

Requerente: HUGO WENGRILL NETTO

Requerida: FLÁVIA DE OLIVEIRA BRITO – CRECI 099901-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a IMOBILIÁRIA CARISMA era responsável pela administração da locação de seu imóvel e deixou de repassar os aluguéis referentes aos meses de dezembro/2023 e janeiro/2024, bem como reteve os valores referentes ao condomínio e IPTU, apesar de devidamente pagos pelo locatário. Alega que a imobiliária mudou de endereço e não é localizada. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, ausência de prestação de contas e retenção indevida de valores pelo Requerido. Afastadas as infrações aos artigos 4º, inciso III, e 6º, inciso IX do CEP. Prejuízo a ser apurado. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000362, Santo André.

Requerente: HUGO WENGRILL NETTO

Requerido: ISAIAS BELARMINO DA SILVA – CRECI 082812-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – LOCAÇÃO POR TEMPORADA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que teria alugado sua unidade autônoma na modalidade temporada. Ocorre que, após cobrar os locatários sobre a integralidade do pagamento, teria descoberto que o Requerido recebeu os valores, mas não os repassou, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 10.000,00. O Requerido defendeu que a comissão de corretagem seria descontada no pagamento da primeira parcela e o saldo remanescente no importe de R\$ 10.000,00 seria recebido por intermédio do senhor Sandro Luiz Eleotério, desobrigando-o sobre o repasse. O Requerente apresentou manifestação, rechaçando, dizendo que contratou apenas o Requerido. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000012, Guarujá.

Requerente: J R NEVES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Requerido: MARCO ANTONIO HADDAD – CRECI 260141-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que o Requerido administrou a locação dos seus imóveis, que ele recebeu os aluguéis e não os repassou, bem como não efetuou o pagamento dos condomínios e a rescisão locatícia, e que ele não responde as mensagens enviadas. A JUCON restou frutífera, na qual o corretor se comprometeu em pagar os condomínios devidos e os demais débitos. A Denunciante enviou e-mail informando que o acordo não foi cumprido, solicitando a continuidade da denúncia. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000332, Capital.

Requerentes: CÁTIA DA SILVA GREGÓRIO E MARILENE DE ARRUDA GREGÓRIO

Requerido: FÁBIO DE JESUS BRAGA – CRECI 094843-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado às Denunciantes, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora, reclama que está respondendo a vários processos perante o CRECI por fatos que ocorreram após sua renúncia ao cargo de responsável técnica. A Requerida defende que o erro foi praticado pelo próprio CRECI, dado que protocolou junto à JUCESP a solicitação de baixa da função exercida pela Requerente. O conjunto probatório comprova que a alteração contratual foi protocolada no CRECI em novembro/2019, após ter sido aprovada pela JUCESP em abril/2019, contudo, houve exigências que só foram cumpridas e aprovadas em fevereiro/2020. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000432, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA CRISTINA GRACINDO – CRECI 045009-F

Requerida: BAMBERG IMÓVEIS LTDA – CRECI 000497-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora, reclama que está respondendo a vários processos perante o CRECI por fatos que ocorreram após sua renúncia ao cargo de responsável técnica. A Requerida defende

que não tem relação com os fatos narrados, e que o erro foi praticado pelo próprio CRECI. O conjunto probatório comprova que a alteração contratual foi protocolada no CRECI em novembro/2019, após ter sido aprovada pela JUCESP em abril/2019, contudo, houve exigências que só foram cumpridas e aprovadas em fevereiro/2020. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000433, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA CRISTINA GRACINDO – CRECI 045009-F

Requerida: ANA FLÁVIA EICHENBERGER GUIMARÃES – CRECI 236362-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COM ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclamou que durante a reunião em um motel na região, o Requerido teria tentado estuprá-la. Ocorre que, após a desventura sofrida, o Requerido vem perseguindo a vítima causando-lhe transtornos. O Requerido defendeu que o evento narrado aconteceu fora do ambiente de trabalho com anuência recíproca. A declaração acostada aos autos não está corroborada por outros elementos de prova para se tornar apta a fundamentar uma decisão administrativa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000350, São Paulo.

Requerente: CYNTHIA CAPOZZI DOS SANTOS – CRECI 227692-F

Requerido: ROBERT AURELIANO RODRIGUES – CRECI 185984-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, alega que os Requeridos autorizaram a alteração da unidade na DAMP (Demonstrativo de Aquisição de Moradia Própria) sem o seu conhecimento. Relata, ainda, que a negociação não prosseguiu e o vendedor recusou a devolução dos custos de laudo em razão dos Requeridos não terem feito contrato escrito. O Requerido não apresentou defesa. O corretor de imóveis não comprovou as diligências necessárias, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000460, Osasco.

Requerente: EMILE CAROLINE ALMEIDA DA SILVA

Requerido: GIOVANI AGUIAR PERES – CRECI 255844-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, alega que os Requeridos autorizaram a alteração da unidade na DAMP (Demonstrativo de Aquisição de Moradia Própria) sem o seu conhecimento. Relata, ainda, que a negociação não prosseguiu e o vendedor recusou a devolução dos custos de laudo em razão dos Requeridos não terem feito contrato escrito. A Requerida defendeu que estava intermediando a negociação em parceria com os demais Requeridos, mas a transação acabou não sendo concluída. A corretora de imóveis não comprovou as diligências necessárias, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000461, Osasco.

Requerente: EMILE CAROLINE ALMEIDA DA SILVA

Requerida: SANDRA PEREIRA GOMES – CRECI 202299-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, alega que os Requeridos autorizaram a alteração da unidade na DAMP (Demonstrativo de Aquisição de Moradia Própria) sem o seu conhecimento. Relata, ainda, que a negociação não prosseguiu e o vendedor recusou a devolução dos custos de laudo em razão dos Requeridos não terem feito contrato escrito. O Requerido não apresentou defesa. O corretor de imóveis não comprovou as diligências necessárias, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000462, Osasco.

Requerente: EMILE CAROLINE ALMEIDA DA SILVA

Requerido: MARCELO GONÇALVES PEREIRA – CRECI 124675-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios o Requerido não teria repassado espontaneamente os valores recebidos, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 6.144,13. O Requerido defendeu que pretende negociar a dívida. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não repassou os valores a título de aluguéis e encargos locatícios recebidos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000456, Botucatu.

Requerente: EDIVALDO DE LALLA

Requerido: ANDERSON SANTOS – CRECI 157528-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, compradora, que fez a compra de um imóvel com a intermediação da Requerida e que durante a negociação apareceu que o imóvel possuía dívidas, o que inviabilizou o financiamento bancário, fato esse omitido pelos corretores, não sendo solucionada a questão, razão pela qual solicitou a devolução do sinal pago à imobiliária e o cancelamento do contrato, porém, ao invés de ter seu pedido atendido, recebeu uma notificação de cobrança, impondo-lhe a aquisição do imóvel. A Requerida apresentou defesa para alegar que não recebeu e não reteve qualquer quantia, prestando todas as informações necessárias. Afirma, ainda, que não pode ser responsabilizada pela desistência imotivada da Requerente, que se viu insatisfeita por não poder se mudar para o imóvel antes mesmo dos prazos estabelecidos no compromisso de compra e venda. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000510, Capital.

Requerente: TALITA XAVIER DA SILVA LOURENÇO

Requerida: MONTE ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 017081-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, compradora, que fez a compra de um imóvel com a intermediação do Requerido e que durante a negociação apareceu que o imóvel possuía dívidas, o que inviabilizou o financiamento bancário, fato esse omitido pelos corretores, não sendo solucionada a questão, razão pela qual solicitou a devolução do sinal pago à imobiliária e o cancelamento do contrato, porém, ao invés de ter seu pedido atendido, recebeu uma notificação de cobrança, impondo-lhe a aquisição do imóvel. O Requerido apresentou defesa para alegar que não recebeu e não reteve qualquer quantia, prestando todas as informações necessárias. Afirma, ainda, que não pode ser responsabilizado pela desistência imotivada da Requerente, que se viu insatisfeita por não poder se mudar para o imóvel antes mesmo dos prazos estabelecidos no compromisso de compra e venda. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000511, Capital.

Requerente: TALITA XAVIER DA SILVA LOURENÇO

Requerido: RODOLFO JOSÉ RIBEIRO SIQUEIRA – CRECI 164302-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, compradora, que fez a compra de um imóvel com a intermediação do Requerido e que durante a negociação apareceu que o imóvel possuía dívidas, o que inviabilizou o financiamento bancário, fato esse omitido pelos corretores, não sendo solucionada a questão, razão pela qual solicitou a devolução do sinal pago à imobiliária e o cancelamento do contrato, porém, ao invés de ter seu pedido atendido, recebeu uma notificação de cobrança, impondo-lhe a aquisição do imóvel. O Requerido apresentou defesa para alegar que não recebeu e não reteve qualquer quantia, prestando todas as informações necessárias. Afirma, ainda, que não pode ser responsabilizado pela desistência imotivada da Requerente, que se viu insatisfeita por não poder se mudar para o imóvel antes mesmo dos prazos estabelecidos no compromisso de compra e venda. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000512, Capital.

Requerente: TALITA XAVIER DA SILVA LOURENÇO

Requerido: JOSÉ AILTON VIEIRA DA CONCEICAO – CRECI 086195-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que é proprietária de um apartamento onde o condomínio é administrado pela Requerida, que em conjunto com a síndica vem tomando decisões pelos moradores, que é uma gestão obscura, sem prestação de contas, em que são feitos serviços com poucos orçamentos e sem aprovação da assembleia. Conta que há falta de manutenção do prédio. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a administradora não tem o poder de aprovar quaisquer obras ou benfeitorias no condomínio, cabendo essas deliberações para a síndica e o corpo diretivo. Narra que administra o condomínio há 26 anos e que as prestações de contas são mensais, encadernadas e enviadas ao condomínio e ficam à disposição de todos, e que a Denunciante tem desavenças pessoais com a atual síndica. A Requerente apresentou manifestação reiterando a denúncia. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000514, Capital.

Requerente: MAGDA EL RIFAI

Requerida: J. CARVALHO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 035740-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente que é proprietária de um apartamento onde o condomínio é administrado pelo Requerido, que em conjunto com a síndica vem tomando decisões pelos moradores, que é uma gestão obscura, sem prestação de contas, em que são feitos serviços com poucos orçamentos e sem aprovação da assembleia. Conta que há falta de manutenção do prédio. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a administradora não tem o poder de aprovar quaisquer obras ou benfeitorias no condomínio, cabendo essas deliberações para a síndica e o corpo diretivo. Narra que administra o condomínio há 26 anos e que as prestações de contas são mensais, encadernadas e enviadas ao condomínio e ficam à disposição de todos, e que a Denunciante tem desavenças pessoais com a atual síndica. A Requerente apresentou manifestação reiterando a denúncia. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000515, Capital.

Requerente: MAGDA EL RIFAI

Requerido: DENILSON GRILLO – CRECI 105306-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alegou que a Requerida não repassou sua parte da comissão. A Requerida defendeu que o Requerente lhe deve valores relacionados a uma quebra de contrato. Os documentos evidenciam a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000571, Piracicaba.

Requerente: THIAGO DA SILVA IZA – CRECI 191265-F

Requerida: IMOBILIÁRIA PORTAL DO IMÓVEL PIRACICABA LTDA - ME – CRECI 035474-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alegou que o Requerido, colega de profissão, não repassou sua parte da comissão. O Requerido defendeu que o Requerente lhe deve valores relacionados a uma quebra de contrato. Os documentos evidenciam a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000572, Piracicaba.

Requerente: THIAGO DA SILVA IZA – CRECI 191265-F

Requerido: RODRIGO ANTUNES FARIA – CRECI 182277-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que a Requerida, administradora, está cobrando valores na rescisão que são relacionados aos danos constatados no imóvel, entretanto, essas avarias não seriam de sua responsabilidade. A Requerida defende que a Requerente permaneceu no imóvel por mais de 16 meses, sem apresentar qualquer reclamação, sendo que a sua insatisfação tem relação com a cobrança realizada. O conjunto probatório demonstra que a inquilina aprovou as vistorias e aceitou os termos da rescisão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000624, São Paulo.

Requerente: MAURICEIA ALIXANDRE DA SILVA

Requerida: PIRAMID IMÓVEIS LTDA – CRECI 015102-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que a Requerida, administradora, está cobrando valores na rescisão que são relacionados aos danos constatados no imóvel, entretanto, essas avarias não seriam de sua responsabilidade. A Requerida defende que a Requerente permaneceu no imóvel por mais de 16 meses, sem apresentar qualquer reclamação, sendo que a sua insatisfação tem relação com a cobrança realizada. O conjunto probatório demonstra que a inquilina aprovou as vistorias e aceitou os termos da rescisão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000625, São Paulo.

Requerente: MAURICEIA ALIXANDRE DA SILVA

Requerida: ADÂNIA MILAN PORFÍRIO HORTA – CRECI 174431-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclama que a Requerida, administradora, está cobrando valores na rescisão que são relacionados aos danos constatados no imóvel, entretanto, essas avarias não seriam de sua responsabilidade. A Requerida defende que a Requerente permaneceu no imóvel por mais de 16 meses, sem apresentar qualquer reclamação, sendo que a sua insatisfação tem relação com a cobrança realizada. O conjunto probatório demonstra que a inquilina aprovou as vistorias e aceitou os termos da rescisão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000626, São Paulo.

Requerente: MAURICEIA ALIXANDRE DA SILVA

Requerida: ALINE MILAN PORFÍRIO DA SILVA – CRECI 176893-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclamou que a falta de atendimento quanto aos problemas constatados no imóvel causou-lhe dissabores. A Requerida defendeu que intermediou com imparcialidade a solução dos problemas, entretanto, a resposta dependia de terceiros. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a administradora concorreu para prejudicar os interesses da locatária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000424, São Caetano do Sul.

Requerente: STELA RODRIGUEZ BARRENSE ZARPELON

Requerida: BARTOZZI ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035267-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclamou que a falta de atendimento quanto aos problemas constatados no imóvel causou-lhe dissabores. A Requerida defendeu que intermediou com imparcialidade a solução dos problemas, entretanto, a resposta dependia de terceiros. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a administradora concorreu para prejudicar os interesses da locatária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000425, São Caetano do Sul.

Requerente: STELA RODRIGUEZ BARRENSE ZARPELON

Requerida: SANDRA REGINA BARBOZA – CRECI 194184-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que a Requerida, colega de profissão, utilizava a jurídica que não tem CRECI para intermediar locação. Diz, ainda, que a Requerida atuava em colaboração com pessoa que não tem inscrição no Conselho. A Requerida defende que o desentendimento ocorreu quando o Requerente entrou em contato com o seu cliente para obter informações que seriam usadas contra sua pessoa junto ao CRECI. Alega, ainda, que a pessoa mencionada pelo Requerente exercia função administrativa. O conjunto probatório comprova que a Requerida realizava intermediação imobiliária em desacordo com as normas do CRECI, mas não restou comprovado o acumplicimento com os que exercem transação imobiliária de forma irregular. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000389, São Paulo.

Requerente: JURACI DINIZ CORREIA NOBRE – CRECI 195800-F

Requerida: CLÁUDIA GOMES SOUZA – CRECI 276782-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, ocorrendo normalmente por meses, mas que em fevereiro ela não repassou o aluguel pago pelo locatário, e que descobriu que a imobiliária fechou e a Sra. Viviane Santana se mudou para o Espírito Santo, tendo um prejuízo de R\$ 4.000,00. A JUCON restou infrutífera. A Requerida apresentou defesa e aduz que seu CRECI foi usado indevidamente pela Viviane a qual é uma estelionatária, sendo vítima, que a imobiliária foi vendida por um tal de Junior, e que lavrou um Boletim de Ocorrência. A Requerente não apresentou manifestação. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000428, Praia Grande.

Requerente: MARLENE CAROLINA DOS SANTOS SIMÕES

Requerida: SANTANA & BALDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038879-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Narra a Requerente que a Requerida intermediou a venda de cinco imóveis em parceria, que a Requerida dizia ser correspondente da Caixa Econômica Federal, e que após meses sem receber os valores das negociações investigou e descobriu que ela está há três anos descredenciada da CEF. Aduz que lavrou um Boletim de Ocorrência e que firmou uma confissão de dívida com a Requerida no montante de R\$ 410.000,00, a qual não foi adimplida. A JUCON restou infrutífera. Na defesa apresenta-

da pela Requerida JULIANA, esta aduz que não ocorreu uma intermediação imobiliária, mas sim uma orientação à cliente em investimentos financeiros, em que havia objetivo de lucros de 20% a curto prazo, havendo riscos, e que essa situação está sendo discutida em juízo. Não juntou documentos. A Requerente apresentou manifestação, reiterando a denúncia, informando que a Requerida continua aplicando golpes na sociedade. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000650, São José do Rio Preto.

Requerente: ROSALICE DE ALBUQUERQUE LIMA

Requerida: P & S GESTÃO DE NEGÓCIOS E CADASTROS LTDA - ME – CRECI 031075-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Narra a Requerente que a Requerida intermediou a venda de cinco imóveis em parceria, que a Requerida dizia ser correspondente da Caixa Econômica Federal, e que após meses sem receber os valores das negociações investigou e descobriu que ela está há três anos descredenciada da CEF. Aduz que lavrou um Boletim de Ocorrência e que firmou uma confissão de dívida com a Requerida no montante de R\$ 410.000,00, a qual não foi adimplida. A JUCON restou infrutífera. Na defesa apresentada pela Requerida JULIANA, esta aduz que não ocorreu uma intermediação imobiliária, mas sim uma orientação à cliente em investimentos financeiros, em que havia objetivo de lucros de 20% a curto prazo, havendo riscos, e que essa situação está sendo discutida em juízo. Não juntou documentos. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000651, São José do Rio Preto.

Requerente: ROSALICE DE ALBUQUERQUE LIMA

Requerida: JULIANA PAULA DE MAURO – CRECI 127593-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, alega que a Requerida, administradora, não prestou contas quanto à profissional que realizou o atendimento nem em relação ao reajuste anual. A Requerida defende que cumpriu suas obrigações contratuais, bem como afirmou que o IGP-M (DEZ/23) foi negativo. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não cometeu qualquer irregularidade. Quanto ao contrato de cessão, a imobiliária não fez parte da negociação, e os créditos locatícios foram transferidos à cessionária mediante autorização da locadora. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000641, São Paulo.

Requerente: SHEILA GAMA BIAGIS

Requerida: MIRANTE INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 006909-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, alega que a Requerida, administradora, não prestou contas quanto à profissional que realizou o atendimento nem em relação ao reajuste anual. O Requerido defende que cumpriu suas obrigações contratuais, bem como afirmou que o IGP-M (DEZ/23) foi negativo. O conjunto probatório comprova que a imobiliária não cometeu qualquer irregularidade. Quanto ao contrato de cessão, a imobiliária não fez parte da negociação, e os créditos locatícios foram transferidos à cessionária mediante autorização da locadora. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000642, São Paulo.

Requerente: SHEILA GAMA BIAGIS

Requerido: LUIZ CARLOS KECHICHIAN – CRECI 028708-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locadora, que locou seu imóvel por intermédio da Requerida, que a inquilina informou que realizou consertos na parte elétrica, que foi ao imóvel e constatou o uso de réguas e emendas, orientando a inquilina que daquela forma estava incorreto, que houve uma reforma irregular no piso, além de atrasos de aluguel e contas, mas que a imobiliária não tomou nenhuma uma atitude. Na JUCON restou combinado o sobrestamento do feito por trinta dias. A Requerida apresentou defesa, alegando que a inquilina foi notificada sobre o aluguel atrasado e contas de consumo, sendo feita uma vistoria a pedido da Denunciante, que notificou a locatária sobre a restituição do imóvel, sendo este devolvido, e que está mantendo as cobranças dos valores devidos, negativing de nome, bem como que aguarda orçamento da Denunciante sobre a manutenção do imóvel para poder acionar o poder judiciário. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001038, Capital.

Requerente: ALICE RODRIGUES RIBEIRO

Requerida: PRO-HABITA IMÓVEIS LTDA – CRECI 022482-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locadora, que locou seu imóvel por intermédio da Requerida PRO-HABITA, que a inquilina informou que realizou consertos na parte elétrica, que foi ao imóvel e constatou o uso de réguas e emendas, orientando a inquilina que daquela forma estava incorreto, que houve uma reforma irregular no piso, além de atrasos de aluguel e contas, mas que a imobiliária não tomou nenhuma atitude. Na JUCON restou combinado o sobrestamento do feito por trinta dias. A Requerida apresentou defesa, alegando que a inquilina foi notificada sobre o aluguel atrasado e contas de consumo, sendo feita uma vistoria a pedido da Denunciante, que notificou a locatária sobre a restituição do imóvel, sendo este devolvido, e que está mantendo as cobranças dos valores devidos, negatificação de nome, bem como que aguarda orçamento da Denunciante sobre a manutenção do imóvel para poder acionar o poder judiciário. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001039, Capital.

Requerente: ALICE RODRIGUES RIBEIRO

Requerida: SUELI DOS SANTOS OLIVEIRA – CRECI 081791-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locadora, que locou seu imóvel por intermédio da Requerida PRO-HABITA, que a inquilina informou que realizou consertos na parte elétrica, que foi ao imóvel e constatou o uso de réguas e emendas, orientando a inquilina que daquela forma estava incorreto, que houve uma reforma irregular no piso, além de atrasos de aluguel e contas, mas que a imobiliária não tomou nenhuma atitude. Na JUCON restou combinado o sobrestamento do feito por trinta dias. O Requerido apresentou defesa, alegando que a inquilina foi notificada sobre o aluguel atrasado e contas de consumo, sendo feita uma vistoria a pedido da Denunciante, que notificou a locatária sobre a restituição do imóvel, sendo este devolvido, e que está mantendo as cobranças dos valores devidos, negatificação de nome, bem como que aguarda orçamento da Denunciante sobre a manutenção do imóvel para poder acionar o poder judiciário. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001040, Capital.

Requerente: ALICE RODRIGUES RIBEIRO

Requerido: JOSÉ DAMIÃO PINHEIRO BEZERRA – CRECI 088065-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA ILEGAL – ACUMPLIAMENTO COM NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Denunciante, locatário, afirma que o imóvel locado foi vendido em novembro/2023 e que lhe estão sendo cobrados valores indevidos, relativos a três parcelas de IPTU de 2023 e ao aluguel de dezembro/2023. Houve defesa esclarecendo que o Denunciante desocupou o imóvel em 23/01/2024 e que os valores cobrados são devidos. O Denunciante, regularmente intimado, não se manifestou sobre a defesa. O conteúdo dos autos não demonstra a prática de infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000317, São Paulo.

Requerente: CARLOS JOSÉ PEQUENO

Requerida: PRO-HABITA IMÓVEIS LTDA – CRECI 022482-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA ILEGAL – ACUMPLIAMENTO COM NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Denunciante, locatário, afirma que o imóvel locado foi vendido em novembro/2023 e que lhe estão sendo cobrados valores indevidos, relativos a três parcelas de IPTU de 2023 e ao aluguel de dezembro/2023. Houve defesa esclarecendo que o Denunciante desocupou o imóvel em 23/01/2024 e que os valores cobrados são devidos. O Denunciante, regularmente intimado, não se manifestou sobre a defesa. O conteúdo dos autos não demonstra a prática de infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000318, São Paulo.

Requerente: CARLOS JOSÉ PEQUENO

Requerida: SUELI DOS SANTOS OLIVEIRA – CRECI 081791-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA ILEGAL – ACUMPLIAMENTO COM NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Denunciante, locatário, afirma que o imóvel locado foi vendido em novembro/2023 e que lhe estão sendo cobrados valores indevidos, relativos a três parcelas de IPTU de 2023 e ao aluguel de dezembro/2023. Houve defesa esclarecendo que o Denunciante desocupou o imóvel em 23/01/2024 e que os valores cobrados são devidos. O Denunciante, regularmente intimado, não se manifestou sobre a defesa. O conteúdo dos autos não demonstra a prática de infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000319, São Paulo.

Requerente: CARLOS JOSÉ PEQUENO

Requerido: JOSÉ DAMIÃO PINHEIRO BEZERRA – CRECI 088065-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de novembro de 2024.

COBRANÇA DE DÍVIDA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ILEGITIMIDADE ATIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, publicitária, reclama que foi contratada para promover atividades de publicidade e planejamento de ações, todavia, a Requerida não teria adimplido seu pagamento, resultando no prejuízo de R\$ 664,75. A Requerida defendeu que embora a Requerente não tenha prestado serviços relacionados à intermediação imobiliária, sua remuneração excedeu o percentual pactuado. Os documentos acostados aos autos demonstram a cobrança de serviços não relacionados à intermediação imobiliária. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000635, Sorocaba.

Requerente: ÊMILE POSSIGNOLLO CARNELÓS

Requerida: IMOBILIÁRIA ROBERTO KOURY LTDA – CRECI 020895-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

COBRANÇA DE DÍVIDA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ILEGITIMIDADE ATIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, publicitária, reclama que foi contratada para promover atividades de publicidade e planejamento de ações, todavia, o Requerido não teria adimplido seu pagamento, resultando no prejuízo de R\$ 664,75. O Requerido defendeu que embora a Requerente não tenha prestado serviços relacionados à intermediação imobiliária, sua remuneração excedeu o percentual pactuado. Os documentos acostados aos autos demonstram a cobrança de serviços não relacionados à intermediação imobiliária. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000636, Sorocaba.

Requerente: ÊMILE POSSIGNOLLO CARNELÓS

Requerido: PEDRO ROBERTO KOURY – CRECI 033658-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS EXERCER ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclamou que após promover o despejo da locatária por falta de pagamento, a Requerida não teria realizado a vistoria de saída, impossibilitando que a seguradora restitua a quantia de R\$ 2.786,43 utilizada para custear os reparos no imóvel. A Requerida defendeu que realizou a vistoria de saída após o despejo coercitivo, entretanto, o locador não comunicou a seguradora para receber o valor devido a título de reparo no imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram responsabilidade solidária, haja vista que a Requerida não ofertou garantia à locação, tampouco recebeu qualquer valor a título de seguro. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000631, Campinas.

Requerente: FERNANDO APARECIDO TRAINOTTI

Requerida: THAÍS FERNANDA ROVIGATI DE CAMPOS – CRECI 229661-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida, administradora, não tomou todas as medidas cabíveis para cobrar os débitos locatícios. A Requerida defende que cobrou o inquilino e requereu a desocupação do imóvel, mas que não é responsável pela ação de despejo. A corretora de imóveis não apresentou o contrato de prestação de serviços para demonstrar as obrigações assumidas perante o locador. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000612, Cajamar.

Requerente: ITAMAR XAVIER RUAS

Requerida: LUCIANE ZILIO NOLLETO – CRECI 215483-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, narra que a Requerida fez a locação do imóvel e que decorrido um mês recebeu uma notificação de não interesse na continuidade da locação e para efetuar a desocupação do imóvel. Conta que vem recebendo ameaças dos parentes dos proprietários, que fez um Boletim de Ocorrência, conseguindo uma medida protetiva, e que os Requeridos invadiram seu imóvel, quebrando o cadeado, dizendo que a imobiliária e o proprietário devem ter acesso ao imóvel quando quiserem. A Requerida defendeu que não houve invasão e que, a pedido do proprietário, estava fazendo a vistoria da casa que divide o quintal. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e prática de ato que a lei define como crime. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001967, Batatais.

Requerente: CLAYTON GUIMARÃES FRANCO

Requerida: BOITATÁ S/S LTDA. – CRECI 011036-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

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, narra que o Requerido fez a locação do imóvel e que decorrido um mês recebeu uma notificação de não interesse na continuidade da locação e para efetuar a desocupação do imóvel. Conta que vem recebendo ameaças dos parentes dos proprietários, que fez um Boletim de Ocorrência, conseguindo uma medida protetiva, e que o Requerido invadiu seu imóvel, quebrando o cadeado, dizendo que a imobiliária e o proprietário devem ter acesso ao imóvel quando quiserem. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e prática de ato que a lei define como crime. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001968, Batatais.

Requerente: CLAYTON GUIMARÃES FRANCO

Requerido: LUÍS DIVALDO LOMBARDI – CRECI 035339-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

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, narra que o Requerido fez a locação do imóvel e que decorrido um mês recebeu uma notificação de não interesse na continuidade da locação e para efetuar a desocupação do imóvel. Conta que vem recebendo ameaças dos parentes dos proprietários, que fez um Boletim de Ocorrência, conseguindo uma medida protetiva, e que o Requerido invadiu seu imóvel, quebrando o cadeado, dizendo que a imobiliária e o proprietário devem ter acesso ao imóvel quando quiserem. O Requerido defendeu que não houve invasão e que, a pedido do proprietário, estava fazendo a vistoria da casa que divide o quintal. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e prática de ato que a lei define como crime. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001969, Batatais.

Requerente: CLAYTON GUIMARÃES FRANCO

Requerido: BRUNO LUÍS LOMBARDI – CRECI 199103-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

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário, reclamou que comunicou a desistência da locação antes da vigência do contrato, todavia, o Requerido teria retido indevidamente a importância de R\$ 1.200,00 recebida a título de honorários. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram o efetivo trabalho realizado pelo Denunciado e a desistência imotivada do Requerente. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000430, São Paulo.

Requerente: FRANCISCO JERÔNIMO ROEFERO DA SILVA

Requerido: FELIPE RODRIGUES FILHO – CRECI 200236-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, vítima, procurou o Requerido para locação de imóvel, pagando a ele o valor de R\$ 3.200,00 referente ao depósito caução, sem receber mais informações sobre a negociação, contrato de locação ou data de mudança. O Requerido não apresentou defesa. Há nos autos diversos relatos de outros prejudicados, bem como há outras denúncias em seu registro com relatos semelhantes. O conjunto probatório comprova a retenção indevida de valores, prática de ato que a lei define como crime e anunciar capciosamente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001180, Várzea Paulista.

Requerente: LUCAS MATHEUS TELES

Requerido: MATHEUS HENRIQUE PEREIRA – CRECI 214877-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a Requerida, administradora da locação, não lhe repassou os valores dos aluguéis referentes aos meses de fevereiro e março de 2024, apesar de devidamente pagos pela inquilina. Relata que não consegue mais contato com a denunciada. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, ausência de prestação de contas e retenção indevida de valores. Denúncia procedente. Prejuízo estimado em R\$ 3.200,00. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000734, Praia Grande.

Requerente: GILBERDAN BARBOSA DA SILVA

Requerida: NATÁLIA SILVA SOARES – CRECI 103091-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que após os inquilinos deixarem de adimplir o pagamento dos aluguéis e encargos locatícios a Requerida permaneceu inerte, resultando no prejuízo de R\$ 5.101,33. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida falhou durante a administração de locação. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000705, Praia Grande.

Requerente: MICHELLE ARAÚJO DE SOUSA

Requerida: NATÁLIA SILVA SOARES – CRECI 103091-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, filho do locador falecido, alega que solicitou prestação de contas à Requerida, administradora, mas seu requerimento não foi atendido. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório demonstra que a imobiliária não cumpriu com as suas obrigações, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000666, São Paulo.

Requerente: HEITOR RENATO RUGGIERO

Requerida: PRIME SP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024739-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, filho do locador falecido, alega que solicitou prestação de contas à Requerida PRIME SP, administradora, mas seu requerimento não foi atendido. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório demonstra que a imobiliária não cumpriu com as suas obrigações,

mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000667, São Paulo.

Requerente: HEITOR RENATO RUGGIERO

Requerido: RENATO DOS SANTOS SIMÕES – CRECI 128591-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclamou que não recebeu a segunda parcela de seus honorários de corretagem no valor de R\$ 5.365,00. A Requerida defendeu que, embora não seja parte legítima para figurar no polo passivo, o Requerente recebeu seus honorários de corretagem. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Requerida concorreu para prejudicar os interesses do Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000948, São Paulo.

Requerente: FÁBIO ABRÃO – CRECI 085823-F

Requerida: LDM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 024581-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclamou que não recebeu a segunda parcela de seus honorários de corretagem no valor de R\$ 5.365,00. O Requerido defendeu que, embora não seja parte legítima para figurar no polo passivo, o Requerente recebeu seus honorários de corretagem. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Requerido concorreu para prejudicar os interesses do Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000949, São Paulo.

Requerente: FÁBIO ABRÃO – CRECI 085823-F

Requerido: WAGNER VICENTE FANTIN – CRECI 084657-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclamou que não recebeu a segunda parcela de seus honorários de corretagem no valor de R\$ 5.365,00. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Requerida concorreu para prejudicar os interesses do Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000950, São Paulo.

Requerente: FÁBIO ABRÃO – CRECI 085823-F

Requerida: ROZINEIVA RIOS DA SILVA – CRECI 143456-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a Requerida é administradora da locação de seu imóvel e após 09 (nove) meses de aluguéis atrasados a Denunciada afirmou que formalizou acordo com o locatário para o pagamento do débito, sem ter apresentado provas. Alega que das 05 (cinco) parcelas do acordo somente a primeira foi paga, e que foi retido o valor da caução em garantia. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia e retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000619, São Paulo.

Requerente: ÁTILA DALÍRIO MAGALHÃES

Requerida: BARREIRO MARINHO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020823-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que imobiliária BARREIRO MARINHO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (sob a responsabilidade técnica do Requerido) é administradora da locação de seu imóvel e após 09 (nove) meses de aluguéis atrasados a imobiliária afirmou que formalizou acordo com o locatário para o pagamento do débito, sem ter apresentado provas. Alega que das 05 (cinco) parcelas do acordo somente a primeira foi paga, e que foi retido o valor da caução em garantia. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia e retenção indevida de valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000620, Taboão da Serra.

Requerente: ÁTILA DALÍRIO MAGALHÃES

Requerido: EDSON VASCO MARINHO – CRECI 071604-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclamou que além de não fiscalizar a execução das benfeitorias no imóvel, a administradora não promoveu a vistoria de saída, resultando no prejuízo de R\$ 38.000,00. A Requerida defendeu que intermediou com imparcialidade a solução dos problemas, entretanto, foi impedida de realizar o laudo de vistoria de saída. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a administradora concorreu para prejudicar os interesses da locadora. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000603, Cotia.

Requerente: IVANI ANTUNES DE CAMPOS

Requerida: C. N. VALOSIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 034726-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclamou que além de não fiscalizar a execução das benfeitorias no imóvel, a administradora C. N. VALOSIO não promoveu a vistoria de saída, resultando no prejuízo de R\$ 38.000,00. A Requerida defendeu que intermediou com imparcialidade a solução dos problemas, entretanto, foi impedida de realizar o laudo de vistoria de saída. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a administradora concorreu para prejudicar os interesses da locadora. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000604, Cotia.

Requerente: IVANI ANTUNES DE CAMPOS

Requerida: CRISTIANE NUNES VALOSIO – CRECI 081219-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS E DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, afirma que intermediou duas negociações, sendo: a venda de um apartamento e a compra de uma casa para os mesmos clientes. Afirma ter recebido honorários sobre a venda do apartamento, mas não os honorários relativos à compra da casa. A defesa aponta que a Requerente tinha direito e recebeu os honorários sobre a venda do apartamento, mas que a intermediação da compra da casa foi feita por outro profissional. Não restou comprovada a participação da Requerente na intermediação da compra da casa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001515, São Paulo.

Requerente: THALITA FRANÇA DE SOUSA – CRECI 245574-F

Requerida: GOL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 019541-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS E DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, afirma que intermediou duas negociações, sendo: a venda de um apartamento e a compra de uma casa para os mesmos clientes. Afirma ter recebido honorários sobre a venda do apartamento, mas não os honorários relativos à compra da casa. A defesa aponta que a Requerente tinha direito e recebeu os honorários sobre a venda do apartamento, mas que a intermediação da compra da casa foi feita por outro profissional. Não restou comprovada a participação da Requerente na intermediação da compra da casa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001516, São Paulo.

Requerente: THALITA FRANÇA DE SOUSA – CRECI 245574-F

Requerido: MÁRCIO ALEXANDRE ARAÚJO SANTOS – CRECI 091683-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS E DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, afirma que intermediou duas negociações, sendo: a venda de um apartamento e a compra de uma casa para os mesmos clientes. Afirma ter recebido honorários sobre a venda do apartamento, mas não os honorários relativos à compra da casa. A defesa aponta que a Requerente tinha direito e recebeu os honorários sobre a venda do apartamento, mas que a intermediação da compra da casa foi feita por outro profissional. Não restou comprovada a participação da Requerente na intermediação da compra da casa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001517, São Paulo.

Requerente: THALITA FRANÇA DE SOUSA – CRECI 245574-F

Requerido: FÁBIO ADAUTO CÂNDIDO FERREGUETTE – CRECI 261456-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Requerente que levou uma cliente para ver um empreendimento da Requerida, tentando por meses uma negociação para visitar a construção, enviando os documentos da compradora, bem como preços e afins com a CYRELA BRAZIL, não obtendo sucesso. Aduz que sua cliente fechou o negócio, e acha que a CYRELA usou os dados fornecidos para vender diretamente. Os Requeridos CYRELA, RODRIGO, SELLER e ORLANDO apresentaram praticamente a mesma defesa, alegando que são partes ilegítimas, que os fatos narrados dizem respeito à atuação de terceiros, que sequer são empregados da SELLER, sendo a Denunciante uma corretora autônoma, e que ela nunca anexou qualquer documento de sua cliente no sistema, tampouco preencheu qualquer ficha. Os Requeridos EDERSON e THIAGO apresentaram defesas semelhantes, alegando que não realizaram a venda direta para a cliente, sendo intermediada por outra imobiliária, e que a Denunciante não completou o formulário de venda, não sendo emitido contrato. Infração ética configurada de angariar cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001691, Capital.

Requerente: FERNANDA CRISTINA DE MACEDO – CRECI 177860-F

Requerida: SELLER CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA – CRECI 014790-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Requerente que levou uma cliente para ver um empreendimento do Requerido, tentando por meses uma negociação para visitar a construção, enviando os documentos da compradora, bem como preços e afins com a CYRELA BRAZIL, não obtendo sucesso. Aduz que sua cliente fechou o negócio, e acha que a CYRELA usou os dados fornecidos para vender diretamente. Os Requeridos CYRELA, RODRIGO, SELLER e ORLANDO apresentaram praticamente a mesma defesa, alegando que são partes ilegítimas, que os fatos narrados dizem respeito à atuação de terceiros, que sequer são empregados da SELLER, sendo a Denunciante uma corretora autônoma, e que ela nunca anexou qualquer documento de sua cliente no sistema, tampouco preencheu qualquer ficha. Os Requeridos EDERSON e THIAGO apresentaram defesas semelhantes, alegando que não realizaram a venda direta para a cliente, sendo intermediada por outra imobiliária, e que a Denunciante não completou o formulário de

venda, não sendo emitido contrato. Infração ética configurada de angariar cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001692, Capital.

Requerente: FERNANDA CRISTINA DE MACEDO – CRECI 177860-F

Requerido: ORLANDO BARBOSA PEREIRA – CRECI 070343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Requerente que levou uma cliente para ver um empreendimento da Requerida, tentando por meses uma negociação para visitar a construção, enviando os documentos da compradora, bem como preços e afins com a CYRELA BRAZIL, não obtendo sucesso. Aduz que sua cliente fechou o negócio, e acha que a CYRELA usou os dados fornecidos para vender diretamente. Os Requeridos CYRELA, RODRIGO, SELLER e ORLANDO apresentaram praticamente a mesma defesa, alegando que são partes ilegítimas, que os fatos narrados dizem respeito à atuação de terceiros, que sequer são empregados da SELLER, sendo a Denunciante uma corretora autônoma, e que ela nunca anexou qualquer documento de sua cliente no sistema, tampouco preencheu qualquer ficha. Os Requeridos EDERSON e THIAGO apresentaram defesas semelhantes, alegando que não realizaram a venda direta para a cliente, sendo intermediada por outra imobiliária, e que a Denunciante não completou o formulário de venda, não sendo emitido contrato. Infração ética configurada de angariar cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000418, Capital.

Requerente: FERNANDA CRISTINA DE MACEDO – CRECI 177860-F

Requerida: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – CRECI 017592-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Requerente que levou uma cliente para ver um empreendimento do Requerido, tentando por meses uma negociação para visitar a construção, enviando os documentos da compradora, bem como preços e afins com a CYRELA BRAZIL, não obtendo sucesso. Aduz que sua cliente fechou o negócio, e acha que a CYRELA usou os dados fornecidos para vender diretamente. Os Requeridos CYRELA, RODRIGO, SELLER e ORLANDO apresentaram praticamente a mesma defesa, alegando que são partes ilegítimas, que os fatos narrados dizem respeito à atuação de terceiros, que sequer são

empregados da SELLER, sendo a Denunciante uma corretora autônoma, e que ela nunca anexou qualquer documento de sua cliente no sistema, tampouco preencheu qualquer ficha. Os Requeridos EDERSON e THIAGO apresentaram defesas semelhantes, alegando que não realizaram a venda direta para a cliente, sendo intermediada por outra imobiliária, e que a Denunciante não completou o formulário de venda, não sendo emitido contrato. Infração ética configurada de angariar cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000419, Capital.

Requerente: FERNANDA CRISTINA DE MACEDO – CRECI 177860-F

Requerido: RODRIGO AURICHIO PUTINATO – CRECI 161587-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Requerente que levou uma cliente para ver um empreendimento do Requerido, tentando por meses uma negociação para visitar a construção, enviando os documentos da compradora, bem como preços e afins com a CYRELA BRAZIL, não obtendo sucesso. Aduz que sua cliente fechou o negócio, e acha que a CYRELA usou os dados fornecidos para vender diretamente. Os Requeridos CYRELA, RODRIGO, SELLER e ORLANDO apresentaram praticamente a mesma defesa, alegando que são partes ilegítimas, que os fatos narrados dizem respeito à atuação de terceiros, que sequer são empregados da SELLER, sendo a Denunciante uma corretora autônoma, e que ela nunca anexou qualquer documento de sua cliente no sistema, tampouco preencheu qualquer ficha. Os Requeridos EDERSON e THIAGO apresentaram defesas semelhantes, alegando que não realizaram a venda direta para a cliente, sendo intermediada por outra imobiliária, e que a Denunciante não completou o formulário de venda, não sendo emitido contrato. Infração ética configurada de angariar cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000420, Campinas.

Requerente: FERNANDA CRISTINA DE MACEDO – CRECI 177860-F

Requerido: EDERSON PINTO PEREIRA – CRECI 164885-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Requerente que levou uma cliente para ver um empreendimento do Requerido, tentando por meses uma negociação para visitar a construção, enviando os documentos da compradora,

bem como preços e afins com a CYRELA BRAZIL, não obtendo sucesso. Aduz que sua cliente fechou o negócio, e acha que a CYRELA usou os dados fornecidos para vender diretamente. Os Requeridos CYRELA, RODRIGO, SELLER e ORLANDO apresentaram praticamente a mesma defesa, alegando que são partes ilegítimas, que os fatos narrados dizem respeito à atuação de terceiros, que sequer são empregados da SELLER, sendo a Denunciante uma corretora autônoma, e que ela nunca anexou qualquer documento de sua cliente no sistema, tampouco preencheu qualquer ficha. Os Requeridos EDERSON e THIAGO apresentaram defesas semelhantes, alegando que não realizaram a venda direta para a cliente, sendo intermediada por outra imobiliária, e que a Denunciante não completou o formulário de venda, não sendo emitido contrato. Infração ética configurada de angariar cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000421, Campinas.

Requerente: FERNANDA CRISTINA DE MACEDO – CRECI 177860-F

Requerido: THIAGO BARBOSA – CRECI 166908-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis a Requerida não teria repassado espontaneamente os valores recebidos, causando-lhe prejuízo, que será apurado em momento oportuno. A Requerida defendeu que pretende resolver todas as pendências até o final do mês de outubro. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001343, São Paulo.

Requerente: MARIA VERONIQUE LORENZO PEREZ

Requerida: KOKAY & ARRUDA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/S LTDA – CRECI 006105-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis o Requerido não teria repassado espontaneamente os valores recebidos, causando-lhe prejuízo, que será apurado em momento oportuno. O Requerido defendeu que pretende resolver todas as pendências até o final do mês de outubro. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001344, São Paulo.

Requerente: MARIA VERONIQUE LORENZO PEREZ

Requerido: PEDRO PAULO BARROSO KOKAY – CRECI 012121-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locadora, que locou seu imóvel por intermédio do Requerido e ao término da locação o inquilino deixou avarias no imóvel, e que a imobiliária fez a rescisão do contrato não pagando pelos danos deixados pelo locatário. A JUCON restou infrutífera. O Requerido apresentou defesa, alegando que o locatário não deixou o imóvel do jeito que recebeu e não efetuou o pagamento do débito remanescente, conforme Termo de Rescisão Contratual firmado, e que o contrato de prestação de serviços de administração firmado é expresso ao afirmar que a administradora não se responsabiliza pela eventual inadimplência do locatário, sendo meros mandatários da Denunciante. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001386, Osasco.

Requerente: ANA REGINA DE ALMEIDA RAMIRES SILVA (REP. JOÃO FRANCISCO)

Requerida: COLLINA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 025183-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locadora, que locou seu imóvel por intermédio do Requerido e ao término da locação o inquilino deixou avarias no imóvel, e que a imobiliária fez a rescisão do contrato não pagando pelos danos deixados pelo locatário. A JUCON restou infrutífera. O Requerido apresentou defesa, alegando que o locatário não deixou o imóvel do jeito que recebeu e não efetuou o pagamento do débito remanescente, conforme Termo de Rescisão Contratual firmado, e que o contrato de prestação de serviços de administração firmado é expresso ao afirmar que a administradora não se responsabiliza pela eventual inadimplência do locatário, sendo meros mandatários da Denunciante. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001387, Osasco.

Requerente: ANA REGINA DE ALMEIDA RAMIRES SILVA (REP. JOÃO FRANCISCO)

Requerido: RICARDO EUGÊNIO COLLINA DA SILVEIRA – CRECI 078263-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 68ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de novembro de 2024.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

281º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

69ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 10, 11 E 12.DEZEMBRO.2024

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente conta que buscou um imóvel para locação na imobiliária, tendo que pagar uma taxa de R\$ 100,00 referente à ficha cadastral, e ao cancelar a locação, antes do tempo pactuado, foi cobrado o valor de cinco aluguéis, mais a pintura do imóvel, sendo uma prática abusiva e ilegal. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que foi feito um contrato locatício de 30 meses e o Denunciante desocupou o imóvel antes do final, ficando convencionado em contrato uma multa de cinco vezes o aluguel. Restou realizado um acordo com o proprietário e este dispensou a pintura do imóvel e cobrou a multa proporcional ao tempo de contrato devido. O Requerente informou a resolução da questão e solicitou o arquivamento dos autos. Assim, por tratar-se de direito disponível, os autos devem ser arquivados. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000502, Capital.

Requerente: ALEX SILVA ROCHA

Requerido: GESSE MOTA SILVEIRA – CRECI 034990-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, alega que o Requerido não cobrou os aluguéis atrasados e ainda permitiu que a inquilina tomasse posse do imóvel sem depositar a caução. O Requerido defende que cobrou os aluguéis atrasados, bem como afirmou que a inquilina tomou posse do imóvel sem cumprir a obrigação de depositar a caução. O conjunto probatório comprova que o corretor permitiu a posse do imóvel sem a garantia, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001669, Votorantim.

Requerente: PATRICE FERREIRA LIMA DE OLIVEIRA

Requerido: FERNANDO RODRIGUES QUEIROGA – CRECI 230049-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclamou que a administradora teria recebido as chaves do imóvel sem realizar a vistoria de saída, condicionando, em seguida, o acionamento da fiadora à assinatura da rescisão contratual, resultando no prejuízo de R\$ 11.700,00. A Requerida defendeu que intermediou com imparcialidade a solução dos problemas, entretanto, o locador não assinou os documentos requisitados para proceder o auxílio jurídico de forma extracontratual. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a administradora concorreu para prejudicar os interesses do locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001333, São Carlos.

Requerente: PAULO HENRIQUE CAMPANA

Requerida: TWG CONSULTORIA ASSESSORIA E ADM. IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035551-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locador, reclamou que o administrador teria recebido as chaves do imóvel sem realizar a vistoria de saída, condicionando, em seguida, o acionamento da fiadora à assinatura da rescisão contratual, resultando no prejuízo de R\$ 11.700,00. O Requerido defendeu que intermediou com imparcialidade a solução dos problemas, entretanto, o locador não assinou os documentos requisitados para proceder o auxílio jurídico de forma extracontratual. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o administrador concorreu para prejudicar os interesses do locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001334, São Carlos.

Requerente: PAULO HENRIQUE CAMPANA

Requerido: WESLEY CRISTIAN GARCIA – CRECI 195676-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROIBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse do aluguel recebido o Requerido não teria cumprido espontaneamente a obrigação de pagar, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 1.300,00. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido descumpriu o acordo firmado entre as partes. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000729, São Paulo.

Requerente: RUBENS VITORINO DE OLIVEIRA

Requerido: ANDERSON FÉLIX – CRECI 089966-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor, alega que indicou o cliente que comprou um imóvel por meio do Requerido, colega de profissão, todavia, a unidade negociada não foi entregue pela vendedora. O Requerido defende que prestou serviço a contento, bem como afirmou que encaminhou o comprador para finalizar a transação junto à vendedora. O conjunto probatório não demonstra que o Requerido causou prejuízo ao Requerente. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2024/000004, São Paulo.

Requerente: ALEX WILLIAM SANTOS DE JESUS – CRECI 157259

Requerido: CÉSAR BITTENCOURT – CRECI 150970-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar de Denúncia.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que a Requerida administrou a locação do imóvel, e feita a vistoria de saída apareceram reparos e despesas no valor de R\$ 4.000,00, com os quais não concorda, e que a Requerida se negou a enviar a vistoria realizada. Em seguida narra que conseguiu os documentos por meio do PROCON-SP. A Requerida aduziu nulidade do termo de representação e ilegitimidade do Conselho, e que a Denunciante foi informada diversas vezes de todos os reparos necessários no imóvel para a sua saída e não os efetuou. A Requerente não apresentou manifestação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000654, Capital.

Requerente: CARMEN SILVANA NEME KULPEL

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que o Requerido administrou a locação do imóvel, e feita a vistoria de saída apareceram reparos e despesas no valor de R\$ 4.000,00, com os quais não concorda, e que o Requerido se negou a enviar a vistoria realizada. Em seguida narra que conseguiu os documentos por meio do PROCON-SP. O Requerido aduziu nulidade do termo de representação e ilegitimidade do Conselho, e que a Denunciante foi informada diversas vezes de todos os reparos necessários no imóvel para a sua saída e não os efetuou. A Requerente não apresentou manifestação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000655, Capital.

Requerente: CARMEN SILVANA NEME KULPEL

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, narra ter contratado a QUINTO ANDAR para administração do contrato de locação de seu imóvel, não fazendo constar no contrato o nome correto do fiador, bem como que verificou que a locatária estava morando no imóvel junto com seu pai, mesmo tendo informado que teria preferência para locar o imóvel para pessoas sozinhas. Em defesa, foi alegado que o contrato foi realizado sem qualquer garantia e que o anúncio da locação não fazia menção da exigência do número de pessoas que residiriam no local. O conjunto probatório não comprova a desídia ou omissão de dados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000745, São Paulo.

Requerente: ADANS LUIZ BENTO GOMES

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, narra ter contratado a QUINTO ANDAR para administração do contrato de locação de seu imóvel, não fazendo constar no contrato o nome correto do fiador, bem como que verificou que a locatária estava morando no imóvel junto com seu pai, mesmo tendo informado que teria preferência para locar o imóvel para pessoas sozinhas. Em defesa, foi alegado que o contrato foi realizado sem qualquer garantia e que o anúncio da locação não fazia menção da exigência do número de pessoas que residiriam no local. O conjunto probatório não comprova a desídia ou omissão de dados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000746, São Paulo.

Requerente: ADANS LUIZ BENTO GOMES

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, narra ter contratado a QUINTO ANDAR para administração do contrato de locação de seu imóvel, não fazendo constar no contrato o nome correto do fiador, bem como que

verificou que a locatária estava morando no imóvel junto com seu pai, mesmo tendo informado que teria preferência para locar o imóvel para pessoas sozinhas. Em defesa, foi alegado que o contrato foi realizado entre o locador e a imobiliária e que o anúncio da locação não fazia menção da exigência do número de pessoas que residiriam no local. O conjunto probatório não comprova a desídia ou omissão de dados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000747, São Paulo.

Requerente: ADANS LUIZ BENTO GOMES

Requerido: ANDRÉ LUIZ BELLO COSTA MOREIRA – CRECI 251672-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, narra que o Requerido, também corretor de imóveis, trabalhou em sua imobiliária por um ano e meio, tendo valores de honorários a receber, mas que ainda não venceu o prazo para pagamento. Menciona que o Requerido foi a sua imobiliária, ameaçando-a e fazendo comentários em suas redes sociais, sendo necessário solicitar medida protetiva. O Requerido não apresentou defesa. Verifica-se que as partes são mãe e filho e se trata de mero dissabor, não sendo o CRECI competente para apurar a questão. O conjunto probatório não comprova a infração ética. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000305, Indaiatuba.

Requerente: ADRIANA FERNANDES COUTINHO – CRECI 141548-F

Requerido: IVAN DE OLIVEIRA JÚNIOR – CRECI 240299-F

Decisão: por unanimidade de voto pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, proprietária do imóvel, conta que a Requerida administrou a locação de seu imóvel e que o locatário não pagou os aluguéis e contas de consumo, bem como que deixou o imóvel em condições precárias, entregando a chave para uma vizinha e levando alguns móveis. Alega que a Requerida não efetuou a devida cobrança e não prestou a assistência necessária. Relata que, após o ocorrido, a Requerida intermediou a venda desse mesmo imóvel. Afirma que o pagamento pelo imóvel seria feito por meio de outro imóvel e de financiamento bancário, mas que após assinar o contrato de venda descobriu que o imóvel dado em pagamento não estava em nome do comprador e que não havia financiamento bancário aprovado. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a desídia grave na administração da locação e na intermediação imobiliária, mas não há indícios de retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000223, Caraguatatuba.

Requerente: ELIZABETH RANGEL SANTOS

Requerida: VILMA APARECIDA RIBEIRO – CRECI 198978-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que a Requerida administrou a locação do imóvel e feita a vistoria de saída recebeu uma relação de reparos que deveriam ser feitos, recebendo um atendimento grosseiro da Requerida, e que de forma arbitrária a pintura do imóvel não foi aceita na vistoria, sendo acionado o seguro fiança contratado na locação. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que nas vistorias verificou que na pintura realizada faltaram os acabamentos nos rodapés, sem pintura nas portas e no teto, que explicou detalhadamente a cobrança de água e gás, e que a Denunciante se recusou a cumprir as exigências contratuais para a devolução do imóvel, tendo que acionar o seguro fiança. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000929, Capital.

Requerente: GABRIELA MUNIZ MONTEZEL

Requerida: IMOBILIÁRIA NOVA JARDIM LTDA - ME – CRECI 026420-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que o Requerido administrou a locação do imóvel e feita a vistoria de saída recebeu uma relação de reparos que deveriam ser feitos, recebendo um atendimento grosseiro do Requerido, e que de forma arbitrária a pintura do imóvel não foi aceita na vistoria, sendo acionado o seguro fiança contratado na locação. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que nas vistorias verificou que na pintura realizada faltaram os acabamentos nos rodapés, sem pintura nas portas e no teto, que explicou detalhadamente a cobrança de água e gás, e que a Denunciante se recusou a cumprir as exigências contratuais para a devolução do imóvel, tendo que acionar o seguro fiança. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000930, Capital.

Requerente: GABRIELA MUNIZ MONTEZEL

Requerido: WILSANDRO GARCIA PIRES – CRECI 135007-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locatário, que locou um imóvel por intermédio da Requerida, que o imóvel apresentou vícios como vazamento de água, rachaduras na escada, e que a imobiliária não fez nada para resolver. Aduz que o imóvel foi colocado à venda, sendo desrespeitado o prazo de 30 dias de resposta ao proprietário, tendo um prejuízo de R\$ 1.500,00 por reformas mal feitas, as quais teve que refazer. A Requerida apresentou defesa, alegando que informou o proprietário sobre as reformas solicitadas e este não tinha condições financeiras, deixando o inquilino à vontade caso quisesse sair. Narra que faltando 20 dias para o término da locação foi assinada a rescisão com o Denunciante e devolvida a caução. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000844, Sorocaba.

Requerente: ALISON MIRANDA LOPES – CRECI 260870-F

Requerida: PRIME IMÓVEL 10 LTDA - ME – CRECI 024069-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locatário, que locou um imóvel por intermédio da Requerida PRIME IMÓVEL, que o imóvel apresentou vícios como vazamento de água, rachaduras na escada, e que a imobiliária não fez nada para resolver. Aduz que o imóvel foi colocado à venda, sendo desrespeitado o prazo de 30 dias de resposta ao proprietário, tendo um prejuízo de R\$ 1.500,00 por reformas mal feitas, as quais teve que refazer. O Requerido apresentou defesa, alegando que informou o proprietário sobre as reformas solicitadas e este não tinha condições financeiras, deixando o inquilino à vontade caso quisesse sair. Narra que faltando 20 dias para o término da locação foi assinada a rescisão com o Denunciante e devolvida a caução. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000845, Sorocaba.

Requerente: ALISON MIRANDA LOPES – CRECI 260870-F

Requerido: EDSON PUENTE – CRECI 111901-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

COBRANÇA DE HONORÁRIOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, pretendo comprador, reclamou que depois de realizar algumas simulações de financiamento e informar que não teria interesse na aquisição da unidade autônoma visitada, o Requerido teria enviado notificação extrajudicial, cobrando indevidamente seus honorários de corretagem.

O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a ocorrência do resultado útil previsto no contrato de mediação, todavia, impossibilita a punição do Requerido pelo exercício do “direito de petição”. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000904, Barueri.

Requerente: MATHEUS DE ANGELI FURLAN

Requerido: REINALDO FALCÃO – CRECI 134451-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

COBRANÇA DE HONORÁRIOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, pretendo comprador, reclamou que depois de realizar algumas simulações de financiamento e informar que não teria interesse na aquisição da unidade autônoma visitada, o cor-retor REINALDO FALCÃO – CRECI 134451-F teria enviado notificação extrajudicial, cobrando inde-vidamente seus honorários de corretagem. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a ocorrência do resultado útil previsto no contrato de mediação, todavia, impossibilita a punição do Requerido pelo exercício do “direito de petição”. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000905, Barueri.

Requerente: MATHEUS DE ANGELI FURLAN

Requerido: ROBSON LUÍS SILVA – CRECI 259713-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locatário, que locou um imóvel por intermédio da Requerida e que os móveis da cozinha estavam rente ao chão, podendo vir a estufar, e que ao sair do imóvel foi cobrada a manutenção dos móveis por mau uso, inclusive do quarto, solicitando pintura do apartamento, e que não concorda com isso, sendo mal atendido. A Requerida apresentou defesa, alegando que informou o proprietário das conversas sobre os móveis, e que quando o Requerente desocupou o imóvel foi feita a vistoria, na qual se constataram outros problemas de manutenção, cobrando os reparos, sendo ele sempre bem atendido pela imobiliária. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001292, Lorena.

Requerente: MICHAEL BENEDITO DOS SANTOS

Requerida: M.C. MARCONDES DE OLIVEIRA & CIA LTDA - ME – CRECI 025654-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, locatário, que locou um imóvel por intermédio da Requerida e que os móveis da cozinha estavam rente ao chão, podendo vir a estufar, e que ao sair do imóvel foi cobrada a manutenção dos móveis por mau uso, inclusive do quarto, solicitando pintura do apartamento, e que não concorda com isso, sendo mal atendido. A Requerida apresentou defesa, alegando que informou o proprietário das conversas sobre os móveis, e que quando o Requerente desocupou o imóvel foi feita a vistoria, na qual se constataram outros problemas de manutenção, cobrando os reparos, sendo ele sempre bem atendido pela imobiliária. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001293, Lorena.

Requerente: MICHAEL BENEDITO DOS SANTOS

Requerida: MAYSA CERA MARCONDES DE OLIVEIRA – CRECI 102543-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que a falta de atendimento quanto aos problemas elétricos e hidráulicos constatados no imóvel resultaram no prejuízo de R\$ 800,00. A Requerida defendeu que além dos documentos juntados não comprovarem os supostos problemas, os fatos relatados no presente processo devem ser apurados em procedimento apartado em face do locador. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a administradora concorreu para prejudicar os interesses do locatário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001339, Americana.

Requerente: THIAGO CARDOSO COSTA

Requerida: ACAPULCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMERICANA LTDA – CRECI 005857-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclamou que a falta de atendimento quanto aos problemas elétricos e hidráulicos constatados no imóvel resultaram no prejuízo de R\$ 800,00. O Requerido defendeu que além dos documentos juntados não comprovarem os supostos problemas, os fatos relatados no pre-

sente processo devem ser apurados em procedimento apartado em face do locador. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o administrador concorreu para prejudicar os interesses do locatário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001340, Americana.

Requerente: THIAGO CARDOSO COSTA

Requerido: JOSÉ EDÉUZO PAULINO – CRECI 032176-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclamou que no início da locação ajustou verbalmente com o corretor Gilberto que entregaria o imóvel sem realizar a pintura. Ocorre que, após sua desocupação, a Requerida teria descontado da caução locatícia o valor correspondente à pintura, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 482,00. A Requerida defendeu que a locatária recebeu o imóvel pintado e em perfeitas condições de uso e habitação, todavia, ao desocupa-lo não realizou a pintura conforme pactuado, resultando no desconto da caução locatícia. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a administradora concorreu para prejudicar os interesses da locatária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001050, São Paulo.

Requerente: VANESSA RIBEIRO BARBOSA RAMOS

Requerida: ALVES E ALMEIDA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO SS LTDA – CRECI 016279-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclamou que no início da locação ajustou verbalmente com o corretor Gilberto que entregaria o imóvel sem realizar a pintura. Ocorre que, após sua desocupação, a Requerida teria descontado da caução locatícia o valor correspondente à pintura, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 482,00. A Requerida defendeu que a locatária recebeu o imóvel pintado e em perfeitas condições de uso e habitação, todavia, ao desocupa-lo não realizou a pintura conforme pactuado, resultando no desconto da caução locatícia. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a administradora concorreu para prejudicar os interesses da locatária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001051, São Paulo.

Requerente: VANESSA RIBEIRO BARBOSA RAMOS

Requerida: MIRIAN APARECIDA SOARES DE ALMEIDA – CRECI 145522-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA DE COMPRA E VENDA – PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de parcelamento irregular do solo praticado pelo Requerido, sendo que ele já assinou termo de ajustamento de conduta com o Ministério Público. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que o corretor praticou ato definido como crime, enriquecendo-se ilicitamente à custa do comprador, mas não restou cabalmente comprovado o acumpliamento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/002150, São José dos Campos.

Requerente: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Requerido: ANTONIO RIZZO NETO – CRECI 183857-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 Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que BRUNO SANTOS, suposto corretor de imóveis, faltou com ética profissional ao “queimar” a venda. A Requerida defendeu que BRUNO LOPES SANTOS realiza serviços de marketing desde dezembro de 2023, bem como que concluiu o curso de Técnico em Transações Imobiliárias e está inscrito no Conselho sob o nº 288253-F. Afirma, ainda, que não há nos autos documentos que demonstrem a infração ética. Por fim, relata que sempre exerceu sua profissão com zelo e a denúncia não passou de um desespero do Requerente por não ter conseguido concretizar a venda por sua única e exclusiva responsabilidade. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001622, Sorocaba.

Requerente: MARCELO DOS SANTOS ALMEIDA – CRECI 174846-F

Requerida: IMOBILIÁRIA COMPANY SOROCABA LTDA – CRECI 030313-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que BRUNO SANTOS, suposto corretor de imóveis, faltou com ética profissional ao “queimar” a venda. A Requerida defendeu que BRUNO LOPES SAN-

TOS realiza serviços de marketing desde dezembro de 2023, bem como que concluiu o curso de Técnico em Transações Imobiliárias e está inscrito no Conselho sob nº 288253-F. Afirma, ainda, que não há nos autos documentos que demonstrem a infração ética. Por fim, relata que sempre exerceu sua profissão com zelo e a denúncia não passou de um desespero do Requerente por não ter conseguido concretizar a venda por sua única e exclusiva responsabilidade. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001623, Sorocaba.

Requerente: MARCELO DOS SANTOS ALMEIDA – CRECI 174846-F

Requerida: MÁRCIA MARIA DIAS – CRECI 136578-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIAM – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclamou que apresentou à administradora uma contestação da vistoria, apontando diversos problemas no imóvel. Ocorre que, além de não promover os reparos solicitados, limitou-se a oferecer respostas evasivas, causando-lhe o prejuízo de R\$ 300,00. A Requerida defendeu que as reclamações foram prontamente repassadas, advertindo o locador sobre a necessidade dos reparos. Reforça que a locatária dificultou a entrada dos prestadores de serviços no apartamento. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a administradora tenha concorrido para prejudicar os interesses da locatária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001411, Jundiá.

Requerente: TATIANE DE FÁTIMA ALVES

Requerida: M BARRETO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 040376-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE COLOCAR A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclamou que apresentou ao administrador uma contestação da vistoria, apontando diversos problemas no imóvel. Ocorre que, além de não promover os reparos solicitados, limitou-se a oferecer respostas evasivas, causando-lhe o prejuízo de R\$ 300,00. O Requerido defendeu que as reclamações foram prontamente repassadas, advertindo o locador sobre a necessidade dos reparos. Reforça que a locatária dificultou a entrada dos prestadores de serviços no apartamento. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o administrador tenha concorrido para prejudicar os interesses da locatária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001412, Jundiá.

Requerente: TATIANE DE FÁTIMA ALVES

Requerido: MARCO ANTONIO BARRETO – CRECI 059443-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, reclamou que adquiriu um imóvel residencial ofertando como parte de pagamento uma unidade autônoma que recebera em conjunto com seu irmão “interditado”, por meio do formal de partilha de sua genitora. Ocorre que, após ingressar na posse do imóvel, fora obrigado a contratar assessoria jurídica para requerer a expedição de alvará judicial para transferir o apartamento, resultando no prejuízo de R\$ 200.000,00. A Requerida defendeu que durante as tratativas o Requerente informou que o apartamento oferecido como parte do pagamento era somente seu, todavia, após alertar sobre a importância de transferência dos imóveis, as partes assumiram as negociações. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida falhou durante a intermediação imobiliária. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001248, São Bernardo do Campo.

Requerente: VICENTE ALEXANDRE RODRIGUES PANETTA

Requerida: GUASTELLA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 034164-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador, reclamou que adquiriu um imóvel residencial ofertando como parte de pagamento uma unidade autônoma que recebera em conjunto com seu irmão “interditado”, por meio do formal de partilha de sua genitora. Ocorre que, após ingressar na posse do imóvel, fora obrigado a contratar assessoria jurídica para requerer a expedição de alvará judicial para transferir o apartamento, resultando no prejuízo de R\$ 200.000,00. A Requerida defendeu que durante as tratativas o Requerente informou que o apartamento oferecido como parte do pagamento era somente seu, todavia, após alertar sobre a importância de transferência dos imóveis, as partes assumiram as negociações. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida falhou durante a intermediação imobiliária. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001249, São Bernardo do Campo.

Requerente: VICENTE ALEXANDRE RODRIGUES PANETTA

Requerida: GLEICE ELAINE GUASTELLA FERRAIOLLI – CRECI 096148-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que frequentemente atrasava o repasse dos aluguéis recebidos e, mesmo em atraso, não repassava com juros e multa, bem como que conforme o contrato de prestação de serviço firmado com a imobiliária esta deveria garantir o pagamento dos aluguéis inadimplidos pelo inquilino. Valor a apurar. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, incisos IV e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000841, Capital.

Requerente: ROBERTINA DA SILVA SANTANA

Requerida: CORRESPONDENTE BANCÁRIO ASSESSORIA NEG IMOB LTDA - ME – CRECI 041560-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, narra que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que frequentemente atrasava o repasse dos aluguéis recebidos e, mesmo em atraso, não repassava com juros e multa, bem como que conforme o contrato de prestação de serviço firmado com a imobiliária esta deveria garantir o pagamento dos aluguéis inadimplidos pelo inquilino. Valor a apurar. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, incisos IV e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000842, Capital.

Requerente: ROBERTINA DA SILVA SANTANA

Requerida: ANDREZZA APARECIDA RODRIGUES DE SOUZA – CRECI 247461-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a Requerida não teria repassado espontaneamente os valores recebidos, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 9.870,00. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001422, São Paulo.

Requerente: ALMIR PINHEIRO DOS SANTOS

Requerida: TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 041998-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, o Requerido não teria repassado espontaneamente os valores recebidos, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 9.870,00. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001423, São Paulo.

Requerente: ALMIR PINHEIRO DOS SANTOS

Requerido: TONY APARECIDO DE OLIVEIRA MORETTI – CRECI 198671-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, intermediador, orientou sua cliente a fazer uma proposta de locação sem pagar a taxa de reserva, pois não havia visitado o imóvel. Diz, ainda, que sofreu prejuízo, já que o contrato não foi assinado e o seu anúncio ficou suspenso na plataforma digital durante a negociação. O Requerido defende que agendou a visita, mas a Requerente desistiu da transação. Não restou comprovado que o corretor praticou alguma irregularidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000551, São Paulo.

Requerente: LÍVIA GARCIA ZULLO

Requerido: JOSÉ RICARDO FREITAS DE LIMA – CRECI 112552-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, pretensa compradora, reclama que solicitou a desistência do negócio devido à constatação de apontamentos em nome dos vendedores, todavia, o Requerido não teria restituído os valores recebidos, resultando no prejuízo de R\$ 8.498,00. O Requerido defendeu que o processo de financiamento não prosperou devido às restrições constatadas em nome dos vendedores, e que deixou de cumprir o acordo para restituir os valores recebidos em virtude de problemas financeiros. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não estornou os valores recebidos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000168, Mongaguá.

Requerente: EDNA BARBOSA PINHEIRO

Requerido: ROBERTO FERNANDO DOS SANTOS SILVA – CRECI 264249-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, pretensa locatária, reclama que a Requerida teria condicionado o pagamento de R\$ 25,00 para aferição de idoneidade dos interessados. A Requerida defendeu que houve uma falha de comunicação e que enviou por engano mensagem com os dados de pagamento à pretensa locatária. Os documentos acostados aos autos demonstram a falha na prestação de serviços, conforme previsto no inciso VII do art. 22 da Lei nº 8.245/1991. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001752, São Paulo.

Requerente: JENNYFFER SCARLETT RODRIGUES SILVA

Requerida: PRIMOR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 024165-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, pretensa locatária, reclama que o Requerido teria condicionado o pagamento de R\$ 25,00 para aferição de idoneidade dos interessados. O Requerido defendeu que houve uma falha de comunicação e que enviou por engano mensagem com os dados de pagamento à pretensa locatária. Os documentos acostados aos autos demonstram a falha na prestação de serviços, conforme previsto no inciso VII do art. 22 da Lei nº 8.245/1991. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001753, São Paulo.

Requerente: JENNYFFER SCARLETT RODRIGUES SILVA

Requerido: JOSÉ FRANCISCO DE ABREU – CRECI 119865-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, pretensa locatária, reclama que a Requerida teria condicionado o pagamento de R\$ 25,00 para aferição de idoneidade dos interessados. A Requerida defendeu que houve uma falha de comunicação e que enviou por engano mensagem com os dados de pagamento à pretensa locatária. Os documentos acostados aos autos demonstram a falha na prestação de serviços, conforme previsto no inciso VII do art. 22 da Lei nº 8.245/1991. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001754, São Paulo.

Requerente: JENNYFFER SCARLETT RODRIGUES SILVA

Requerida: APARECIDA CRISTINA COTA – CRECI 125232-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclamou que participou da venda de uma unidade autônoma, todavia, não teria recebido o percentual de remuneração ao qual teria direito, causando-lhe o prejuízo de R\$ 16.000,00. A Requerida defendeu que as comissões são pagas diretamente pelos adquirentes das unidades autônomas. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Requerente teria aproximado as partes ou contribuído para atingir o resultado útil. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001166, São Paulo.

Requerente: LUIZ CLÁUDIO SCHOBÁ – CRECI 111726-F

Requerida: EVENMOB CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 020242-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPES-TÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI-VO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclamou que participou da venda de uma unidade au-tônoma, todavia, não teria recebido o percentual de remuneração ao qual teria direito, causando-lhe o prejuízo de R\$ 16.000,00. O Requerido defendeu que as comissões são pagas diretamente pelos adquirentes das unidades autônomas. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Requerente teria aproximado as partes ou contribuído para atingir o resultado útil. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001167, São Paulo.

Requerente: LUIZ CLÁUDIO SCHOBÁ – CRECI 111726-F

Requerido: JOÃO PAULO LAFFRONT DOS SANTOS – CRECI 171850-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPES-TÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI-VO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclamou que participou da venda de uma unidade autô-noma, todavia, não teria recebido o percentual de remuneração ao qual teria direito, causando-lhe o prejuízo de R\$ 16.000,00. A Requerida defendeu que o Requerente ofereceu ao pretense interessado uma unidade autônoma de outro empreendimento, no entanto, teria preenchido a ficha de atendi-mento do projeto Madre indevidamente. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Requerente teria aproximado as partes ou contribuído para atingir o resultado útil. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001062, São Paulo.

Requerente: LUIZ CLÁUDIO SCHOBÁ – CRECI 111726-F

Requerida: ELIANA MARIA SILVA DA PAIXÃO RODRIGUES – CRECI 142511-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRES-TAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI-VAMENTO.

O Requerente, locador, narra que a Requerida administrou a locação dos seus imóveis e ao final não repassou os montantes devidos, caracterizando apropriação indébita e, por isso, enviou notificação extrajudicial cobrando prestação de contas e os valores, e lavrou um Boletim de Ocorrência (valor a apurar). Além disso, a Requerida quer cobrar as multas pela quebra de contrato de prestação de serviços. A Requerida apresentou defesa, alegando que não existem documentos que sustentem a denúncia, sendo regular a sua atuação, e que é o Denunciante quem deve valores à imobiliária por não pagar as multas rescisórias dos contratos de prestação de serviço. Os documentos nos autos demonstram que o Requerente possui débito de multa rescisória com a Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001123, Santo André.

Requerente: FLÁVIO PINTO

Requerida: DC DEMOCRATA CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 022717-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locador, narra que o Requerido administrou a locação dos seus imóveis e ao final não repassou os montantes devidos, caracterizando apropriação indébita e, por isso, enviou notificação extrajudicial cobrando prestação de contas e os valores, e lavrou um Boletim de Ocorrência (valor a apurar). Além disso, o Requerido quer cobrar as multas pela quebra de contrato de prestação de serviços. O Requerido apresentou defesa, alegando que não existem documentos que sustentem a denúncia, sendo regular a sua atuação, e que é o Denunciante quem deve valores à imobiliária por não pagar as multas rescisórias dos contratos de prestação de serviço. Os documentos nos autos demonstram que o Requerente possui débito de multa rescisória com a imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001124, Santo André.

Requerente: FLÁVIO PINTO

Requerido: DIEGO CHIQUIE DA CRUZ – CRECI 067032-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – NOTA FISCAL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclamou que após efetuar o pagamento da comissão de corretagem, a Requerida teria se recusado a emitir a competente Nota Fiscal de prestação de serviços aos compradores, causando-lhe um prejuízo no importe de R\$ 5.000,00. A Requerida defendeu que prestou serviços à vendedora. Os documentos acostados aos autos demonstram que a comissão de corretagem estava embutida no valor integral do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001023, Barueri.

Requerente: HENRIQUE MANOEL RELVA

Requerida: JRS IMÓVEIS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 027206-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – NOTA FISCAL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, reclamou que após efetuar o pagamento da comissão de corretagem, o Requerido teria se recusado a emitir a competente Nota Fiscal de prestação de serviços aos compradores, causando-lhe um prejuízo no importe de R\$ 5.000,00. O Requerido defendeu que prestou serviços à vendedora. Os documentos acostados aos autos demonstram que a comissão de corretagem estava embutida no valor integral do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001024, Barueri.

Requerente: HENRIQUE MANOEL RELVA

Requerido: JOÃO BARBOSA CRUZ NETO – CRECI 135490-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclamou que o senhor José Ricardo Berti estaria exercendo ilegalmente atividades de transações imobiliárias com o número de inscrição de sua esposa, ora Requerida. A Requerida defendeu que após o falecimento de seu pai ficou responsável pelo escritório imobiliário, acolhendo sua irmã (Requerente), sua mãe, seus filhos e, por último, seu marido, e que todos respondiam as mensagens e e-mails sob sua responsabilidade e orientação. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o senhor José Ricardo Berti estaria exercendo ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000805, São Paulo.

Requerente: MÔNICA DE ANDRADE APOSTÓLICO

Requerida: MAGDA DE ANDRADE APOSTÓLICO – CRECI 073174-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, relata que contratou o Requerido para intermediação da compra de um apartamento, pagando a ele o valor de R\$ R\$ 87.000,00 a título de sinal, mas a negociação não se concluiu porque o imóvel possuía débitos de condomínio e tributos, sem que o Requerido devolvesse os valores. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a desídia, retenção indevida de valores, omissão de dados relevantes e prática de ato que a lei define como crime. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000583, Osasco.

Requerente: ELIENE SILVA ALVES DE SOUSA

Requerido: MAURÍCIO DA SILVA – CRECI 191168-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de dezembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor do imóvel, alega ter feito negócio para a venda de seu imóvel por intermédio de uma pessoa de nome JORGE, que alegava ser representante jurídico da imobiliária Requerida. Relata que descobriu que JORGE não possui inscrição na OAB. Conta que o negócio foi desfeito por não conseguir dar baixa na indisponibilidade de seu imóvel e solicita que o CRECI analise a necessidade de pagamento dos honorários de corretagem à Requerida. A Requerida defendeu que JORGE era representante dos compradores do imóvel e não da imobiliária. Afirma que o Requerente está tentando se eximir do pagamento dos honorários de corretagem. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001101, Capital.

Requerente: FÁBIO GUIMARÃES

Requerida: VELOPE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 046122-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor do imóvel, alega ter feito negócio para a venda de seu imóvel por intermédio de uma pessoa de nome JORGE, que alegava ser representante jurídico da imobiliária VELOPE IMÓVEIS. Relata que descobriu que JORGE não possui inscrição na OAB. Conta que o negócio foi desfeito por não conseguir dar baixa na indisponibilidade de seu imóvel e solicita que o CRECI analise a necessidade de pagamento dos honorários de corretagem à Requerida. A Requerida defendeu que JORGE era representante dos compradores do imóvel e não da imobiliária. Afirma que o Requerente está tentando se eximir do pagamento dos honorários de corretagem. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001102, Capital.

Requerente: FÁBIO GUIMARÃES

Requerida: ANDREA CRISTIANE PEREIRA – CRECI 122908-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor do imóvel, alega ter feito negócio para a venda de seu imóvel por intermédio de uma pessoa de nome JORGE, que alegava ser representante jurídico da imobiliária VELO-PE IMÓVEIS. Relata que descobriu que JORGE não possui inscrição na OAB. Conta que o negócio foi desfeito por não conseguir dar baixa na indisponibilidade de seu imóvel e solicita que o CRECI analise a necessidade de pagamento dos honorários de corretagem ao Requerido. O Requerido defendeu que JORGE era representante dos compradores do imóvel e não da imobiliária. Afirma que o Requerente está tentando se eximir do pagamento dos honorários de corretagem. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000903, Capital.

Requerente: FÁBIO GUIMARÃES

Requerido: CELSO BARBOSA JÚNIOR – CRECI 250246-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor do imóvel, alega ter feito negócio para a venda de seu imóvel por intermédio de uma pessoa de nome JORGE, que alegava ser representante jurídico da imobiliária VELO-PE IMÓVEIS. Relata que descobriu que JORGE não possui inscrição na OAB. Conta que o negócio foi desfeito por não conseguir dar baixa na indisponibilidade de seu imóvel e solicita que o CRECI analise a necessidade de pagamento dos honorários de corretagem à Requerida. A Requerida defendeu que JORGE era representante dos compradores do imóvel e não da imobiliária. Afirma que o Requerente está tentando se eximir do pagamento dos honorários de corretagem. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000684, Capital.

Requerente: FÁBIO GUIMARÃES

Requerida: SLAP IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 025922-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor do imóvel, alega ter feito negócio para a venda de seu imóvel por intermédio de uma pessoa de nome JORGE, que alegava ser representante jurídico da imobiliária VELOPE IMÓVEIS. Relata que descobriu que JORGE não possui inscrição na OAB. Conta que o negócio foi desfeito por não conseguir dar baixa na indisponibilidade de seu imóvel e solicita que o CRECI analise a necessidade de pagamento dos honorários de corretagem ao Requerido. O Requerido defendeu que JORGE era representante dos compradores do imóvel e não da imobiliária. Afirma que o Requerente está tentando se eximir do pagamento dos honorários de corretagem. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000685, Capital.

Requerente: FÁBIO GUIMARÃES

Requerido: SILAS FERREIRA LIMA – CRECI 173294-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor do imóvel, alega ter feito negócio para a venda de seu imóvel por intermédio de uma pessoa de nome JORGE, que alegava ser representante jurídico da imobiliária VELOPE IMÓVEIS. Relata que descobriu que JORGE não possui inscrição na OAB. Conta que o negócio foi desfeito por não conseguir dar baixa na indisponibilidade de seu imóvel e solicita que o CRECI analise a necessidade de pagamento dos honorários de corretagem à Requerida. A Requerida defendeu que JORGE era representante dos compradores do imóvel e não da imobiliária. Afirma que o Requerente está tentando se eximir do pagamento dos honorários de corretagem. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000686, Capital.

Requerente: FÁBIO GUIMARÃES

Requerido: FUTURA REAL ESTATE LTDA – CRECI 045080-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor do imóvel, alega ter feito negócio para a venda de seu imóvel por intermédio de uma pessoa de nome JORGE, que alegava ser representante jurídico da imobiliária VELOPE IMÓVEIS. Relata que descobriu que JORGE não possui inscrição na OAB. Conta que o negócio foi desfeito por não conseguir dar baixa na indisponibilidade de seu imóvel e solicita que o CRECI analise a necessidade de pagamento dos honorários de corretagem ao Requerido. O Requerido defendeu que JORGE era representante dos compradores do imóvel e não da imobiliária. Afirma que o Requerente está tentando se eximir do pagamento dos honorários de corretagem. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000687, Capital.

Requerente: FÁBIO GUIMARÃES

Requerido: RONIVALDO DE SOUZA SILVA – CRECI 183684-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, alega que o Requerido, intermediador da venda e compra, prestou um péssimo serviço. Relata demora na aprovação do financiamento bancário e a cobrança de valores que não estavam previstos. Afirma que o Requerido reteve R\$ 7.410,92 indevidamente. O Requerido defende que a demora na aprovação do financiamento se deu por culpa da Requerente e que a “diferença” de valor apontada se refere ao pagamento da sua prestação de serviço. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000291, Capital.

Requerente: ANDREA POLYCARPO SILVA

Requerido: GABRIEL MARQUI MARTINES – CRECI 143196-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gelson José Faria

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, proprietária, reclamou que a Requerida alugou seu imóvel sem consentimento, retendo indevidamente os valores destinados ao pagamento da caução locatícia, resultando no prejuízo que será apurado no momento oportuno. A Requerida defendeu que a locadora quebrou o contrato com a imobiliária ao deixar de cumprir a promessa de instalar o vinil da piscina no prazo de 30 dias, motivando a retenção da caução locatícia para garantir o pagamento de sua comissão. Os documentos acostados aos autos demonstram a falha na prestação de serviços. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001143, Taubaté.

Requerente: ANA PAULA NASCIMENTO MARTINS

Requerida: IMOBILIÁRIA EVOLUTION LTDA - ME – CRECI 039125-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gelson José Faria

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLEMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, proprietária, reclamou que o Requerido alugou seu imóvel sem consentimento, retendo indevidamente os valores destinados ao pagamento da caução locatícia, resultando no prejuízo que será apurado no momento oportuno. O Requerido defendeu que a locadora quebrou o contrato com a imobiliária ao deixar de cumprir a promessa de instalar o vinil da piscina no prazo de 30 dias, motivando a retenção da caução locatícia para garantir o pagamento de sua comissão. Os documentos acostados aos autos demonstram a falha na prestação de serviços. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001144, Tremembé.

Requerente: ANA PAULA NASCIMENTO MARTINS

Requerido: NELSON DE ANDRADE FERREIRA – CRECI 227576-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gelson José Faria

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO A OUTRO PROFISSIONAL – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que atuou em parceria com a Requerida em intermediação imobiliária, deixando de receber seus honorários de corretagem. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que a Requerida angariou serviços que prejudicaram outro profissional, desviando cliente de outro corretor de imóveis. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000939, Osasco.

Requerente: KELLY REGINA OLIVEIRA DE LIMA – CRECI 187734-F

Requerida: SÔNIA DA COSTA – CRECI 080883-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gelson José Faria

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, alega que a Requerida, administradora da locação, além de atrasar frequentemente o repasse dos valores, deixou de repassar os montantes devidos e não apresentou a prestação de contas. A Requerida defende que os valores foram devidamente repassados à Requerente. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e retenção de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art.

38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000292, Capital.

Requerente: MARLENE GIMENES BOCATO

Requerida: SÍLVIA CÁSSIA DE OLIVEIRA CAVALCANTI – CRECI 237333-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de Suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, alega que não recebeu o valor do aluguel, bem como do acordo firmado no valor aproximado de R\$ 5.800,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que a questão está sendo resolvida com o advogado da Requerente. A Requerente se manifestou, informando que a Requerida não cumpriu com o acordo feito, deixando de pagar 03 parcelas. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001409, Jundiá.

Requerente: GRAZIELLA HANNA PEREIRA

Requerida: IMOBILIÁRIA IMPÉRIA LTDA - ME – CRECI 035161-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – 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 DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, alega que não recebeu o valor do aluguel, bem como do acordo firmado no valor aproximado de R\$ 5.800,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que a questão está sendo resolvida com o advogado da Requerente. A Requerente se manifestou, informando que a Requerida não cumpriu com o acordo feito, deixando de pagar 03 parcelas. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001410, Jundiáí.

Requerente: GRAZIELLA HANNA PEREIRA

Requerido: CLAYTON LUIZ GAINO – CRECI 198382-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS ANTES DE OFERECER O NEGÓCIO – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, reclamou que após solicitar explicações sobre a regularidade e os vícios redibitórios do imóvel adquirido, descobriu que a documentação se limitava à transcrição do lote, ainda sem registro do inventário, resultando no prejuízo de R\$ 450.000,00. A Requerida defendeu que as parcelas do imposto “causa mortis” foram quitadas posteriormente, podendo o imóvel ser transferido aos herdeiros, e estes poderiam assinar a escritura de venda no mesmo ato notarial à prenotação do formal de partilha. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida falhou durante a intermediação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001317, Campinas.

Requerente: ANA LÚCIA ANTONINI

Requerida: SIGNUS ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 009910-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS ANTES DE OFERECER O NEGÓCIO – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, reclamou que após solicitar explicações sobre a regularidade e os vícios redibitórios do imóvel adquirido, descobriu que a documentação se limitava à transcrição do lote, ainda sem registro do inventário, resultando no prejuízo de R\$ 450.000,00. O Requerido defendeu que as parcelas do imposto “causa mortis” foram quitadas posteriormente, podendo o imóvel ser transferido aos herdeiros, e estes poderiam assinar a escritura de venda no mesmo ato notarial à prenotação do formal de partilha. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido falhou durante a intermediação imobiliária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001318, Campinas.

Requerente: ANA LÚCIA ANTONINI

Requerido: LUIZ FRANCISCO GÍDARO PLACCO – CRECI 157066-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, alegou que a Requerida, administradora, não repassou os pagamentos de aluguel. As partes firmaram acordo em audiência de conciliação para o pagamento de R\$ 2.000,00 pela Requerida para a Requerente. A Requerente informou que o acordo não foi cumprido. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova o enriquecimento ilícito praticado pela corretora. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000607, São Paulo.

Requerente: REGIANE RONCOLATO PALHARES

Requerida: ANDRÉA DE ANDRADE GARCIA – CRECI 181054-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, relata que o Requerido, intermediador da venda e compra do imóvel, deixou de apresentar dados corretos durante a transação. Alega que por tal motivo se viu obrigado a contratar uma assessoria de crédito no valor de R\$ 8.400,00. O Requerido defende que a contratação da assessoria se deu por mera opção do Requerente. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000446, Jacaréi.

Requerente: MARCOS ANTONIO DE GODOI

Requerido: ALEX MULLER – CRECI 188297-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

CONTEÚDO OFENSIVO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ILEGITIMIDADE PASSIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa compradora, reclamou que o corretor de imóveis CLAUDEMIR FREITAS DA SILVA – CRECI 185544-F proferiu as palavras ofensivas: “sapatão dos infernos”, depois de informar que seguiria as tratativas em outro empreendimento. A Requerida defendeu que as atitudes perpetradas são personalíssimas, solicitando o arquivamento dos autos. A Requerente apresentou

manifestação, alegando que em nenhum momento a Requerida demonstrou convivência com a atitude discriminatória. Os documentos acostados aos autos demonstram evidente inclusão e o respeito à diversidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001433, Valinhos.

Requerente: LORAINÉ DE SOUZA GOMES

Requerida: SABRINA MARY ZANFELICE MONTESSO - ME – CRECI 033085-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

CONTEÚDO OFENSIVO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ILEGITIMIDADE PASSIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa compradora, reclamou que o corretor de imóveis CLAUDEMIR FREITAS DA SILVA – CRECI 185544-F proferiu as palavras ofensivas: “sapatão dos infernos”, depois de informar que seguiria as tratativas em outro empreendimento. A Requerida defendeu que as atitudes perpetradas são personalíssimas, solicitando o arquivamento dos autos. A Requerente apresentou manifestação, alegando que em nenhum momento a Requerida demonstrou convivência com a atitude discriminatória. Os documentos acostados aos autos demonstram evidente inclusão e o respeito à diversidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001434, Valinhos.

Requerente: LORAINÉ DE SOUZA GOMES

Requerida: SABRINA MARY ZANFELICE MONTESSO – CRECI 155479-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

CONTEÚDO OFENSIVO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO DEFENDER A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa compradora, reclamou que o Requerido proferiu as palavras ofensivas: “sapatão dos infernos”, depois de informar que seguiria as tratativas em outro empreendimento. O Requerido defendeu que a expressão homofóbica dirigida à cliente foi motivada por problemas pessoais. A Requerente se manifestou, sustentando que os argumentos expostos pelo Requerido são insuficientes para minimizar a gravidade de sua conduta discriminatória. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001404, Campinas.

Requerente: LORAINÉ DE SOUZA GOMES

Requerido: CLAUDEMIR FREITAS DA SILVA – CRECI 185544-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que estava intermediando uma transação imobiliária, mas o cliente decidiu fechar negócio por meio da Requerida, dado que esta havia prestado atendimento primeiro. Diz, ainda, que não aceitou a proposta de parceria oferecida pela Requerida. A Requerida defende que já estava prestando atendimento ao cliente quando o Requerente começou a atendê-lo. Alegou, ainda, que propôs fazer uma parceria. O conjunto probatório demonstra que a Requerida começou a atender o cliente primeiro, assim como atesta que o cliente preferiu fechar negócio com a Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000714, São Paulo.

Requerente: MARCELO CRIVELLENTI SCUARCIALUPI – CRECI 277321-F

Requerida: FIQUE AQUI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 037111-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que estava intermediando uma transação imobiliária, mas o cliente decidiu fechar negócio por meio do Requerido, colega de profissão, dado que ele havia prestado atendimento primeiro. Diz, ainda, que não aceitou a proposta de parceria oferecida pelo Requerido. O Requerido defende que já estava prestando atendimento ao cliente quando o Requerente começou a atendê-lo. Alegou, ainda, que propôs fazer uma parceria. O conjunto probatório demonstra que o Requerido começou a atender o cliente primeiro, assim como atesta que o cliente preferiu fechar negócio com o Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000715, São Paulo.

Requerente: MARCELO CRIVELLENTI SCUARCIALUPI – CRECI 277321-F

Requerido: JEFFERSON ORFANO DO CARMO REZENDE – CRECI 205400-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador, alega que a Requerida, intermediadora, não notificou o inquilino sobre o prazo de entrega do imóvel nem prestou contas quanto ao aluguel de junho/2024. A Requerida defende que o inquilino já saiu do imóvel, bem como afirmou que o aluguel questionado foi repassado ao vendedor, pois ele ainda era proprietário na época do faturamento. O Requerente apresentou alegações finais, informando que a questão foi resolvida e solicitou o arquivamento do processo. Assim, por tratar-se de direito disponível, os autos devem ser arquivados. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001648, São Paulo.

Requerente: WILKER SARTORI DE OLIVEIRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador, alega que a Requerida, intermediadora, não notificou o inquilino sobre o prazo de entrega do imóvel nem prestou contas quanto ao aluguel de junho/2024. O Requerido defende que o inquilino já saiu do imóvel, bem como afirmou que o aluguel questionado foi repassado ao vendedor, pois ele ainda era proprietário na época do faturamento. O Requerente apresentou alegações finais, informando que a questão foi resolvida e solicitou o arquivamento do processo. Assim, por tratar-se de direito disponível, os autos devem ser arquivados. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001649, São Paulo.

Requerente: WILKER SARTORI DE OLIVEIRA

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, alega que a locação foi rescindida, mas a Requerida, administradora, não providenciou a devolução das chaves e a vistoria de saída. A Requerida defende que a vistoria foi realizada após a resolução da ação de despejo, bem como afirmou que usou serviço de chaveiro para acessar o imóvel. A Requerente foi chamada a se manifestar, mas não respondeu. O conjunto probatório comprova que a imobiliária prestou o serviço a contento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001311, São Paulo.

Requerente: TATIANE FERNANDES GUERRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, alega que a locação foi rescindida, mas a Requerida GRPQA não providenciou a devolução das chaves e a vistoria de saída. O Requerido defende que a vistoria foi realizada após a resolução da ação de despejo, bem como afirmou que usou serviço de chaveiro para acessar o imóvel. A Requerente foi chamada a se manifestar, mas não respondeu. O conjunto probató-

rio comprova que a imobiliária prestou o serviço a contento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001312, São Paulo.

Requerente: TATIANE FERNANDES GUERRA

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO ILEGAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, alega que a Requerida, intermediadora, cobrou R\$ 500,00 para redigir o contrato de locação. A Requerida defende que não tem que suportar os custos da locação, bem como afirmou que a transação não foi concluída devido à Requerente não ter concordado com os custos de expedição do contrato. O conjunto probatório não comprova a prática de infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001020, Santos.

Requerente: ISABELLA KAROLINA MARCONDES DA SILVA

Requerido: PEDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA – CRECI 029871-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO ILEGAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, alega que o Requerido, intermediador, cobrou R\$ 500,00 para redigir o contrato de locação. O Requerido defende que não tem que suportar os custos da locação, bem como afirmou que a transação não foi concluída devido à Requerente não ter concordado com os custos de expedição do contrato. O conjunto probatório não comprova a prática de infração ética. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001021, Santos.

Requerente: ISABELLA KAROLINA MARCONDES DA SILVA

Requerido: PEDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA – CRECI 032997-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente narra que foi contratado pela Requerida para fazer a gestão de diversas unidades e se desligou da empresa por deixar de receber as comissões devidas. A Requerida defende

que o objeto desta denúncia é igual ao daquela apresentada pela Requerente ANA CAROLINA (PED 2024/000821), que o Requerente não foi contratado, e que os fatos não condizem com a realidade, uma vez que os valores devidos foram repassados. Restou comprovado nos autos que a Requerida se acumpliciou com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias, tendo em vista que o Requerente não era inscrito no Conselho na época dos fatos. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000818, Valinhos.

Requerente: MARCELO GUILHERME GONÇALVES – CRECI 290282-F

Requerida: GRANATA IMÓVEIS LTDA – CRECI 032185-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 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que foi contratado pelo Requerido para fazer a gestão de diversas unidades e, visto à discordância e o não cumprimento do contrato de prestação de serviços firmado, desligou-se da empresa por causa da recusa do Requerido em repassar as comissões devidas, juntou os contratos. O Requerido apresentou defesa, alegando que a inicial é uma cópia da denúncia efetuada pela Requerente ANA CAROLINA, que o Requerido não foi contratado, e que os fatos não condizem com a realidade, uma vez que os valores devidos foram repassados. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia, dizendo, ainda, que não há prova do pagamento. Infração ética configurada por angariar cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000819, Valinhos.

Requerente: MARCELO GUILHERME GONÇALVES – CRECI 290282-F

Requerido: REMO GRANATA JÚNIOR – CRECI 059168-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 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que foi contratado pelo Requerido para fazer a gestão de diversas unidades e, visto à discordância e o não cumprimento do contrato de prestação de serviços firmado, desligou-se da empresa por causa da recusa do Requerido em repassar as comissões devidas, juntou os contratos. O Requerido apresentou defesa, alegando que a inicial é uma cópia da denúncia efetuada pela Requerente ANA CAROLINA, que o Requerido não foi contratado, e que os fatos não condizem

com a realidade, uma vez que os valores devidos foram repassados. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia, dizendo, ainda, que não há prova do pagamento. Infração ética configurada por angariar cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000820, Valinhos.

Requerente: MARCELO GUILHERME GONÇALVES – CRECI 290282-F

Requerido: ADRIANO GUERINO GRANATA JÚNIOR – CRECI 194028-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 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente narra ter sido contratada pela Requerida para fazer a gestão de diversas unidades e, visto à discordância e o não cumprimento do contrato de prestação de serviços firmado, desligou-se da empresa após a recusa em repassar as comissões devidas. A Requerida defende que os fatos não condizem com a realidade, uma vez que os valores devidos foram repassados de forma adiantada. A Requerente reiterou a denúncia, dizendo, ainda, que não há prova do pagamento. Infração ética configurada por angariar cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000821, Valinhos.

Requerente: ANA CAROLINA LAURETTI DE MELLO – CRECI 249505-F

Requerida: GRANATA IMÓVEIS LTDA – CRECI 032185-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 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente narra ter sido contratada pelo Requerido para fazer a gestão de diversas unidades e, visto à discordância e o não cumprimento do contrato de prestação de serviços firmado, desligou-se da empresa após a recusa em repassar as comissões devidas. O Requerido defende que os fatos não condizem com a realidade, uma vez que os valores devidos foram repassados de forma adiantada. A Requerente reiterou a denúncia, dizendo, ainda, que não há prova do pagamento. Infração ética configurada por angariar cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000822, Valinhos.

Requerente: ANA CAROLINA LAURETTI DE MELLO – CRECI 249505-F

Requerido: REMO GRANATA JÚNIOR – CRECI 059168-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 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente narra ter sido contratada pelo Requerido para fazer a gestão de diversas unidades e, visto à discordância e o não cumprimento do contrato de prestação de serviços firmado, desligou-se da empresa após a recusa em repassar as comissões devidas. O Requerido defende que os fatos não condizem com a realidade, uma vez que os valores devidos foram repassados de forma adiantada. A Requerente reiterou a denúncia, dizendo, ainda, que não há prova do pagamento. Infração ética configurada por angariar cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000823, Valinhos.

Requerente: ANA CAROLINA LAURETTI DE MELLO – CRECI 249505-F

Requerido: ADRIANO GUERINO GRANATA JÚNIOR – CRECI 194028-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 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO COM COLEGA DE 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 – CONTEÚDO OFENSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO por ter o Requerido proferido palavra ofensiva em publicação em rede social, qual seja: “Vergonha”. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e XII do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001574, Bertioga.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: THIAGO TOSCANO GUIMARÃES – CRECI 246922-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, promitente vendedora, relata que a imobiliária Requerida estava intermediando a venda do imóvel que possui em condomínio com seu ex-marido. Conta ter firmado contrato de exclusividade com a imobiliária Requerida. Alega estar sendo acusada de impedir a venda do imóvel e sendo cobrada judicialmente do pagamento de multa pela quebra do contrato de exclusividade. A Requerida defende que trabalhou o imóvel para venda e que a Requerente, sem notificar previamente e sem justificativa, decidiu quebrar o contrato de exclusividade, razão pela qual deve arcar com a multa prevista. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000784, Ribeirão Preto.

Requerente: JUCIANE LAUREN CAVALCANTI CARDOSO

Requerida: RAPHAEL BERNABEI DE FIGUEIREDO - ME – CRECI 036936-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, promitente vendedora, relata que a imobiliária RAPHAEL BERNABEI DE FIGUEIREDO - ME estava intermediando a venda do imóvel que possui em condomínio com seu ex-marido. Conta ter firmado contrato de exclusividade com a imobiliária. Alega estar sendo acusada de impedir a venda do imóvel e sendo cobrada judicialmente do pagamento de multa pela quebra do contrato de exclusividade. O Requerido defende que trabalhou o imóvel para venda e que a Requerente, sem notificar previamente e sem justificativa, decidiu quebrar o contrato de exclusividade, razão pela qual deve arcar com a multa prevista. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000785, Ribeirão Preto.

Requerente: JUCIANE LAUREN CAVALCANTI CARDOSO

Requerido: RAPHAEL BERNABEI DE FIGUEIREDO – CRECI 102608-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETA SUA DIGNIDADE – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa compradora, reclamou que ao iniciar as tratativas com outra construtora a Requerida teria manipulado indevidamente os documentos para aprovar um crédito sem autorização, inviabilizando o financiamento desejado. A Requerida defendeu que não há comprovação de que a construtora ou seus corretores tenham realizado o cancelamento de sua proposta de crédito ou que tenham manipulado os documentos sem autorização. Os documentos acostados aos autos não

demonstram que a Requerida concorreu para prejudicar os interesses da Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001785, São Paulo.

Requerente: SIMONE ACCICA BARBOSA

Requerida: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A – CRECI 024719-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETA SUA DIGNIDADE – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa compradora, reclamou que ao iniciar as tratativas com outra construtora o Requerido teria manipulado indevidamente os documentos para aprovar um crédito sem autorização, inviabilizando o financiamento desejado. O Requerido defendeu que não há comprovação de que a construtora ou seus corretores tenham realizado o cancelamento de sua proposta de crédito ou que tenham manipulado os documentos sem autorização. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Requerido concorreu para prejudicar os interesses da Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001786, São Paulo.

Requerente: SIMONE ACCICA BARBOSA

Requerido: RONALDO CURY DE CAPUA – CRECI 052156-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COM ATO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETA SUA DIGNIDADE – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa compradora, reclamou que ao iniciar as tratativas com outra construtora o Requerido teria manipulado indevidamente os documentos para aprovar um crédito sem autorização, inviabilizando o financiamento desejado. O Requerido defendeu que a corretora que atendeu a Requerente deve ter ocultado alguma informação ou errado em algum procedimento de análise bancária que acabou prejudicando a cliente. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Requerido concorreu para prejudicar os interesses da Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000969, São Paulo.

Requerente: SIMONE ACCICA BARBOSA

Requerido: VÍCTOR RICHIERI CABRAL DOS SANTOS – CRECI 244963-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, alega que a Requerida, administradora, não prestou contas quanto à caução e aos demais encargos locatícios. A Requerida defende que os serviços foram prestados a contento, mas que, ainda assim, o Requerente tentou prejudicá-la, por não ter aceitado as suas investidas amorosas. O conjunto probatório comprova que a corretora não prestou contas ao locador, mas não restou comprovado o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000670, Pompeia.

Requerente: FERNANDO AUGUSTO PENTEADO DE CASTRO FILHO

Requerida: BÁRBARA HELLEN DIAS DE MATOS CANGUSSU – CRECI 265195-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclamou que após realizar a pintura interna do imóvel e comunicar sua desocupação, a Requerida teria retido os valores correspondentes à caução locatícia, acrescida da cobrança de R\$ 253,21, resultando no prejuízo de R\$ 2.846,79. A Requerida defendeu que ao desocupar o imóvel a locatária não teria realizado a pintura interna da casa e do portão, contrariando o que fora convencionado entre as partes. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais, inclusive, promovendo a tentativa de acordo entre as partes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/002032, São Paulo.

Requerente: VANESSA CRISTINA BARROS

Requerida: SANDEL IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 011444-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclamou que após realizar a pintura interna do imóvel e comunicar sua desocupação, o Requerido teria retido os valores correspondentes à caução locatícia, acrescida da cobrança de R\$ 253,21, resultando no prejuízo de R\$ 2.846,79. O Requerido defendeu que ao desocupar o imóvel a locatária não teria realizado a pintura interna da casa e do portão, contrariando o que fora convencionado entre as partes. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais, inclusive, promovendo a tentativa de acordo entre as partes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/002033, São Paulo.

Requerente: VANESSA CRISTINA BARROS

Requerido: MARCO ANTONIO ALMEIDA OHL – CRECI 014257-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, reclamou que após realizar a pintura interna do imóvel e comunicar sua desocupação, o Requerido teria retido os valores correspondentes à caução locatícia, acrescida da cobrança de R\$ 253,21, resultando no prejuízo de R\$ 2.846,79. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu suas obrigações contratuais, inclusive, promovendo a tentativa de acordo entre as partes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/002034, São Paulo.

Requerente: VANESSA CRISTINA BARROS

Requerido: JORGE LUÍS ALKMIN CARNEIRO – CRECI 153471-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, alega que os débitos locatícios deixados pela inquilina não foram cobrados pela Requerida, administradora. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas à sua cliente, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000985, Campinas.

Requerente: JANETE APARECIDA DUARTE MARTINS

Requerida: NOVA CAMPINAS IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 040894-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, alega que os débitos locatícios deixados pela inquilina não foram cobrados pela Requerida, administradora. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas à sua cliente, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000986, Campinas.

Requerente: JANETE APARECIDA DUARTE MARTINS

Requerida: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, alegou que o Requerido, administrador, atrasou os repasses dos aluguéis e também se recusou a providenciar o distrato dos serviços contratados. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova que o corretor não tomou qualquer medida para atender aos requerimentos da locadora. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000513, Junqueirópolis.

Requerente: JULIANA MARA DOS SANTOS NASCIMENTO

Requerido: ANTONIO PARUSSULO – CRECI 065042-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de dezembro de 2024.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, relata ter tido divergências com a Requerida ROSA (codinome “Saron”) no plantão de vendas. Conta que a Requerida ROSA o chamou de “corno”. Relata ter tido acesso ao material que a Requerida ROSA estava distribuindo e verificou que ela estava utilizando o número de inscrição no CRECI de outro corretor: o Requerido RAFAEL. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VI, X e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001165, Capital.

Requerente: ANDRÉ LUIZ DO NASCIMENTO – CRECI 124796-F

Requerida: ROSA MARQUES DA SILVA LUIZ – CRECI 223966-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – DEIXAR DE SE RELACIONAR DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSO-

NÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, relata ter tido divergências com a Requerida ROSA (código nome “Saron”) no plantão de vendas. Conta que a Requerida ROSA o chamou de “cornio”. Relata ter tido acesso ao material que a Requerida ROSA estava distribuindo e verificou que ela estava utilizando o número de inscrição no CRECI de outro corretor: o Requerido RAFAEL. O Requerido RAFAEL defende que houve um erro de impressão da etiqueta, que acabou saindo com o nome da Requerida ROSA e o seu número de inscrição, uma vez que ambos utilizam o mesmo computador e a mesma impressora. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000994, Capital.

Requerente: ANDRÉ LUIZ DO NASCIMENTO – CRECI 124796-F

Requerido: RAFAEL ALMEIDA E SILVA – CRECI 172208-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANÚNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário do imóvel, alega que o Requerido fez anúncio na internet do seu imóvel, sem a sua autorização, e com o valor errado, razão pela qual vem experimentando prejuízos e perdas de negócios. Conta que entrou em contato com o Requerido que, apesar de ter informado que iria retirar o anúncio, não o fez. Os documentos nos autos demonstram a falta de autorização para intermediar o imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso III da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IV do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XVII do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92) Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000153, São José do Rio Preto.

Requerente: MARCELO SEMEDO BARCO

Requerido: MURILO JUNIO APARECIDO SANTOS DE ÁVILA – CRECI 213208-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, coproprietário, reclamou que após reiteradas solicitações para apresentar a prestação de contas e repassar o percentual do aluguel o qual teria direito, o Requerido permaneceu inerte, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 5.500,00. O Requerido defendeu que a relação jurídica mantida com a locadora/coproprietária se limitava apenas no mandato para administrar a locação do imóvel, todavia, é a mãe do Requerente, Angeli Machado Cardos, que tem o dever de prestar contas

dos aluguéis que recebeu. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o administrador concorreu para prejudicar os interesses do Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001342, Mogi das Cruzes.

Requerente: DEYVID MACHADO BALBI CARDOSO

Requerido: JOAQUIM CARLOS PAIXÃO – CRECI 012233-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, alega que o Requerido, administrador da locação, não faz análise de crédito dos locatários, o que vem lhe causando prejuízo. Relata que foi feita uma reforma em seu imóvel sem a sua autorização. Afirma ter solicitado a desocupação do imóvel pela locatária atual, sem sucesso. Relata que o Requerido não auxilia nem nas cobranças nem no pedido de desocupação do imóvel. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a falha na administração da locação. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000150, Lins.

Requerente: MARIA ALVES DOMINGUES HECH

Requerido: VALDECIR CRISTINO – CRECI 190605-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, vendedora, relata ter vendido seu imóvel com intermediação da imobiliária Requerida. Conta ter transferido à imobiliária os valores referentes aos honorários de corretagem e ter solicitado a emissão de Nota Fiscal, que lhe foi negada. A Requerida não apresentou defesa. Os autos demonstram a falta ética cometida por não entregar documentos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos VII e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos VIII e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, inciso V, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001295, Capital.

Requerente: ELEUZA ANTONIA BATISTA DE BARROS

Requerida: DALLAS IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA - ME – CRECI 034706-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, vendedora, relata ter vendido seu imóvel com intermediação da imobiliária Requerida. Conta ter transferido à imobiliária os valores referentes aos honorários de corretagem e ter solicitado a emissão de Nota Fiscal, que lhe foi negada. A Requerida não apresentou defesa. Os autos demonstram a falta ética cometida por não entregar documentos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos VII e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos VIII e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, inciso V, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001296, Capital.

Requerente: ELEUZA ANTONIA BATISTA DE BARROS

Requerida: MARLENE VIEIRA – CRECI 060862-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que a Requerida estaria utilizando indevidamente seu número de registro junto ao CRECI-SP. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o registro profissional da Requerente fora utilizado indevidamente pela Requerida durante a intermediação do contrato de locação residencial. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001593, Taubaté.

Requerente: SIMONE NASCIMENTO DE MELO – CRECI 190845-F

Requerida: ANDREZA TORRES ALVES DOS SANTOS – CRECI 180627-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, alegou que o Requerido, administrador, não prestou contas quanto aos aluguéis e à caução. Diz, ainda, que o Requerido não providenciou a rescisão dos serviços. O Requerido não apresentou defesa. O corretor não prestou contas dos valores questionados nem providenciou a rescisão. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001088, Santo André.

Requerente: IRENA DAWIDOWICZ WOLOSZYN

Requerido: MARCELO SILVÉRIO – CRECI 073840-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida era responsável pela administração de seus três imóveis e deixou de tomar as providências para requerer a cobrança dos débitos de aluguel e avarias deixados pelos inquilinos, além de não pagar as parcelas de IPTU, apesar de ter descontado os referidos valores. Afirma que a imobiliária descontou valores para realização de reformas nos imóveis, apesar de nunca terem sido realizadas, bem como que não informou sobre a desocupação de uma das casas pela inquilina, deixando o imóvel destrancado por 07 (sete) meses, o qual foi invadido e roubado. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, ausência de prestação de contas e retenção indevida de valores. Denúncia procedente. Prejuízo a ser apurado. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000910, Guarulhos.

Requerente: AQUIKO OGAWA PIRES

Requerida: GILBERTO A. FEITOSA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 028613-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a IMOBILIÁRIA DUOL (nome fantasia de GILBERTO A. FEITOSA IMOBILIÁRIA - ME, da qual o Requerido é responsável técnico) era responsável pela administração de seus três imóveis e deixou de tomar as providências para requerer a cobrança dos débitos de aluguel e avarias deixados pelos inquilinos, além de não pagar as parcelas de IPTU, apesar de ter descontado os referidos valores. Afirma que a imobiliária descontou valores para realização de reformas nos imóveis, apesar de nunca terem sido realizadas, bem como que não informou sobre a desocupação de uma das casas pela inquilina, deixando o imóvel destrancado por 07 (sete) meses, o qual foi invadido e roubado. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, ausência de prestação de contas e retenção indevida de valores. Denúncia procedente. Prejuízo a ser apurado. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000911, Guarulhos.

Requerente: AQUIKO OGAWA PIRES

Requerido: GILBERTO ALVES FEITOSA – CRECI 158259-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, promitente compradora, conta ter efetuado o pagamento de R\$ 19.500,00 a título de sinal ao Requerido, intermediador da venda e compra. Relata que após tentativas não conseguiu a aprovação do financiamento bancário e que o Requerido não devolveu o valor do sinal, tampouco respondeu às suas tentativas de contato. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000265, Praia Grande.

Requerente: CAMILA CAROLINE DOS SANTOS

Requerido: WELLINGTON PEREIRA DO NASCIMENTO – CRECI 250030-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL –

AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, correspondente bancário, reclamou que a Requerida teria submetido a documentação de um comprador para aprovação de financiamento habitacional com indícios de alteração do holerite, com intuito de potencializar a capacidade de financiamento. A Requerida defendeu que a corretora de imóveis BRENDA DE SOUZA – CRECI 276024-F atuava como parceira comercial, realizando operações imobiliárias de forma autônoma, sendo a única responsável pela falsificação do holerite. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a participação da Requerida na adulteração do holerite. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/002012, Catiguá.

Requerente: DERCHIAN DEVIETRO

Requerida: ATHENAS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 043265-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente, correspondente bancário, reclamou que o Requerido teria submetido a documentação de um comprador para aprovação de financiamento habitacional, com indícios de alteração do holerite, com intuito de potencializar a capacidade de financiamento. O Requerido defendeu que a corretora de imóveis BRENDA DE SOUZA – CRECI 276024-F atuava como parceira comercial, realizando operações imobiliárias de forma autônoma, sendo a única responsável pela falsificação do holerite. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a participação do Requerido na adulteração do holerite. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/002013, Catanduva.

Requerente: DERCHIAN DEVIETRO

Requerido: JOÃO VÍCTOR CARDOSO CARRETO – CRECI 257022-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, correspondente bancário, reclamou que a Requerida teria submetido a documentação de um comprador para aprovação de financiamento habitacional, com indícios de alteração do holerite, com intuito de potencializar a capacidade de financiamento. A Requerida defendeu que a pedido do comprador promoveu o envio do holerite com as alterações solicitadas à Caixa Econômica Federal. Os documentos acostados aos autos demonstram a falha da Requerida durante o processo de financiamento habitacional. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/002014, Catanduva.

Requerente: DERCHIAN DEVIETRO

Requerida: BRENDA DE SOUZA – CRECI 276024-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida vem incorrendo em persistentes atrasos no repasse dos aluguéis, causando-lhe transtornos. A Requerida defendeu que passou por problemas bancários e, após a notificação, resolveu a questão com o locador. O Requerente apresentou manifestação, alegando que a Requerida atendeu suas reclamações, porém, em diversas oportunidades os aluguéis foram repassados fora do prazo estabelecido. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001738, Jacareí.

Requerente: AUGUSTO CÉSAR DE ARRUDA MEYER

Requerida: INTERVALE INTERMEDIÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032704-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida vem incorrendo em persistentes atrasos no repasse dos aluguéis, causando-lhe transtornos. A Requerida defendeu que passou por problemas bancários e, após a notificação, resolveu a questão com o locador. O Requerente apresentou manifestação, alegando que a Requerida atendeu suas reclamações, porém, em diversas oportunidades os aluguéis foram repassados fora do prazo estabelecido. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001739, Jacareí.

Requerente: AUGUSTO CÉSAR DE ARRUDA MEYER

Requerida: SUELLEN FERNANDES DE AQUINO – CRECI 225242-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, representante da vendedora, alega que o Requerido, intermediador, cobrou comissão indevida, bem como ameaçou sua pessoa por causa de um empréstimo pessoal. O Requerido defende que a comissão é devida, assim como afirmou que o empréstimo realizado não tem relação com a intermediação em discussão. O conjunto probatório comprova que a comissão está sendo cobrada pela via judicial, e também atesta que o empréstimo realizado não envolveu intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001413, Araraquara.

Requerente: FONT INN HOTEL LTDA (representada por Catarina Cristina de Mendonça)

Requerido: JOAQUIM PALOMINO – CRECI 194751-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, denuncia a desídia e a omissão da imobiliária Requerida na administração da locação de seu imóvel. Conta que foi compelida a contratar serviços extras prestados pela Requerida e que os prestadores de serviços enviados para sua residência praticaram importunação sexual reiteradas vezes, vindo, inclusive, a adentrar o imóvel sem a sua autorização. Relata ter notificado a Requerida sobre as ocorrências. A Requerida não apresentou defesa. A Requerente apresentou alegações finais e juntou cópia da sentença do processo judicial nº 1011106-69.2024.8.26.0011, que demonstra que a Requerida foi condenada a pagar para a Requerente R\$ 30.000,00 a título de danos morais pela importunação sofrida. Os documentos nos autos demonstram a desídia grave da Requerida, mas não há indícios de retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001360, Capital.

Requerente: RACHEL BARROS LINS SARKIS

Requerida: YUCA COMUNIDADE E TECNOLOGIA LTDA – CRECI 036813-J

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 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, denuncia a desídia e a omissão da imobiliária YUCA COMUNIDADE E TECNOLOGIA LTDA na administração da locação de seu imóvel. Conta que foi compelida a contratar serviços extras prestados pela imobiliária e que os prestadores de serviços enviados para sua residência praticaram importunação sexual reiteradas vezes, vindo, inclusive, a adentrar o imóvel sem a sua autorização. Relata ter notificado a imobiliária sobre as ocorrências. O Requerido não apresentou defesa. A Requerente apresentou alegações finais e juntou cópia da sentença do processo judicial nº 1011106-69.2024.8.26.0011, que demonstra que a imobiliária foi condenada a pagar para a Requerente R\$ 30.000,00 a título de danos morais pela importunação sofrida. Os documentos nos autos demonstram a desídia grave do Requerido, mas não há indícios de retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001361, Capital.

Requerente: RACHEL BARROS LINS SARKIS

Requerido: PAULO BICHUCHER – CRECI 237505-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 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que a Requerida não promoveu a devida averbação da caução do bem imóvel ofertado pelo locatário, deixando, inclusive, de formalizar o recibo de entrega das chaves. Reforça, ainda, que a corretora MARY teria se comprometido a comprar grande parte dos móveis, utensílios e roupas deixados no imóvel, todavia, não teria realizado o pagamento combinado, resultando no prejuízo de R\$ 9.400,00. A Requerida defendeu que cabe ao locatário averbar a caução prevista em contrato, bem como receber o comprovante de entrega das chaves. Reforça que não possui qualquer relação com a compra de itens de utensílios domésticos. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001223, São Paulo.

Requerente: MARISA MARABIZA

Requerida: PREDIAL LINS PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA - EPP – CRECI 020995-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, reclamou que o Requerido não promoveu a devida averbação da caução do bem imóvel ofertado pelo locatário, deixando, inclusive, de formalizar o recibo de entrega das chaves. Reforça, ainda, que a corretora MARY teria se comprometido a comprar grande parte dos móveis, utensílios e roupas deixados no imóvel, todavia, não teria realizado o pagamento combinado, resultando no prejuízo de R\$ 9.400,00. O Requerido defendeu que cabe ao locatário averbar a caução prevista em contrato, bem como receber o comprovante de entrega das chaves. Reforça que não possui qualquer relação com a compra de itens de utensílios domésticos. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não cumpriu com suas obrigações contratuais. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001224, São Paulo.

Requerente: MARISA MARABIZA

Requerido: FÁBIO REBOUÇAS – CRECI 084852-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis de outubro, novembro e dezembro de 2023, a Requerida não teria transferido os valores recebidos, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 4.500,00. A Requerida defendeu que, em relação aos aluguéis vencidos, a locatária relatou que pagou ao Denunciante, porém, não teria fornecido recibo. Aduz que fez diversas tentativas de contato visando obter o pagamento, entretanto, sem sucesso, motivando a cobrança judicial. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida deixou de realizar as etapas básicas de um processo eficiente de cobrança de dívidas de aluguel. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000962, São Paulo.

Requerente: LAÉRCIO RIBAMAR GOMES

Requerida: ADMIN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA - ME – CRECI 021264-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que depois de reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis de outubro, novembro e dezembro de 2023, o Requerido não teria transferido os valores recebidos, causando-lhe o prejuízo no importe de R\$ 4.500,00. O Requerido defendeu que, em relação aos aluguéis vencidos, a locatária relatou que pagou ao Denunciante, porém, não teria fornecido recibo. Aduz que fez diversas tentativas de contato visando obter o pagamento, entretanto, sem sucesso, motivando a cobrança judicial. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido deixou de realizar as etapas básicas de um processo eficiente de cobrança de dívidas de aluguel. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000963, São Paulo.

Requerente: LAÉRCIO RIBAMAR GOMES

Requerido: MANUEL GONÇALVES DA SILVA – CRECI 041832-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que estava negociando a venda do imóvel de propriedade da Requerida, quando esta passou a ofendê-lo, chamando-o de “infantil”. A Requerida apresentou defesa, informando que no momento em que se deu a negociação não exercia a função de corretora, sendo mera cliente. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001594, Arujá.

Requerente: GIOVANNI CASANDRINO TESTA – CRECI 208567-F

Requerida: NATALI SAMPAIO FERREIRA CARNEIRO – CRECI 150703-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que a Requerida administrou a locação do imóvel e na sua saída recebeu uma relação de reparos, com a qual não concorda. Conta que a casa era problemática, tendo que sair do imóvel, e agora a Porto Seguro (seguro fiança) está cobrando a multa da rescisão do contrato. A JUCON restou infrutífera. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a imobiliária é apenas uma intermediadora entre a proprietária e a inquilina, e que repassou os problemas elétricos do imóvel e estes foram solucionados, e devido ao sinistro no contrato de locação efetuado pela própria Denunciante, esta está sendo cobrada pela seguradora dos valores devidos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001556, Capital.

Requerente: THALITA PAULO JAGOSICH MARANGONI

Requerida: FABRÍCIO NETO IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 028972-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente, locatária, que a Requerida administrou a locação do imóvel e na sua saída recebeu uma relação de reparos, com a qual não concorda. Conta que a casa era problemática, tendo que sair do imóvel, e agora a Porto Seguro (seguro fiança) está cobrando a multa da rescisão do contrato. A JUCON restou infrutífera. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a imobiliária é apenas uma intermediadora entre a proprietária e a inquilina, e que repassou os problemas elétricos do imóvel e estes foram solucionados, e devido ao sinistro no contrato de locação efetuado pela própria Denunciante, esta está sendo cobrada pela seguradora dos valores devidos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001557, Capital.

Requerente: THALITA PAULO JAGOSICH MARANGONI

Requerida: ANDREIA SAVIOLI DE OLIVEIRA – CRECI 146203-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE E DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS COM RESPEITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega ter sido ofendido pela Requerida, que o chamou de “moleque” devido ele a ter impedido de fazer postagem sobre assunto diverso no grupo de WhatsApp de venda e locação de imóveis. A Requerida defende que pediu para o Requerente postar no grupo profissional o aviso sobre o sumiço de uma cachorrinha que havia se perdido na região, mas ele não permitiu. Mero dissabor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000843, Pardinho.

Requerente: GIOVANNI CASANDRINO TESTA – CRECI 208567-F

Requerida: PATRÍCIA BRANDOLISE JORGE – CRECI 254016-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM O COLEGA DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, declarou que a Requerida (por meio de seu responsável técnico, seu colega de profissão) teria desviado seus clientes, mediante acesso indevido ao banco de dados de sua empresa. O responsável técnico da Requerida defende que era colaborador do Requerente, assim como aduz que está sendo perseguido por ele por ter avisado que iria cobrar os seus direitos pela via judicial. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000836, Ribeirão Preto.

Requerente: RODRIGO VAZ PAZOTTI – CRECI 137756-F

Requerida: FELÍCIO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 039056-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM O COLEGA DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, declarou que o Requerido, colega de profissão, teria desviado seus clientes, mediante acesso indevido ao banco de dados de sua empresa. O Requerido defende que era colaborador do Requerente, assim como aduz que está sendo perseguido por ele por ter avisado que iria cobrar os seus direitos pela via judicial. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000837, Ribeirão Preto.

Requerente: RODRIGO VAZ PAZOTTI – CRECI 137756-F

Requerido: LUAN HENRIQUE CORREIA FELÍCIO – CRECI 216871-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA, COM PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Narra a Requerente que a Requerida está utilizando o nome da sua imobiliária para fazer a captação e locação de imóveis em Campinas, onde sequer atua, e que ela não está repassando os aluguéis recebidos dos clientes, e que está recebendo ligações na empresa com diversas reclamações sobre isso. Descobriu, também, pendências no site “Reclame Aqui”, e lavrou um Boletim de Ocorrência. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada por desídia e a prática de atos que a lei define como crime. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos I e IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001326, Sorocaba.

Requerente: FERNANDA DE CÁSSIA CORREIA - CRECI 228408-F

Requerida: VANESSA SCAGLIARINI ALVES – CRECI 225889-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, alega que o Requerido intermediou a compra de um imóvel pelo preço de R\$ 160.000,00, entretanto, decidiu assinar o contrato da Caixa Econômica Federal pelo valor R\$ 238.000,00, pois a vendedora garantiu a devolução de valores. Disse, ainda, que os documentos entregues foram alterados de forma indevida. O Requerido defende que prestou seus serviços a contento, bem como afirmou que não existem provas de alteração de documentos. O conjunto probatório comprova que o comprador assinou o financiamento sem vício de consentimento, e também não existem provas de irregularidades praticadas pelo corretor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001270, Vargem Grande.

Requerente: MATEUS DA SILVA ESTEVAM

Requerido: ROGÉRIO FRANCISCO PEREIRA DE BRITO – CRECI 096827-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ANUNCIAR LOTEAMENTO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia formal, em resposta ao ofício encaminhado pelo Ministério Público, para averiguar a atividade profissional do Requerido por anunciar imóveis capciosamente. Em defesa, o Requerido alega que se trata de desmembramento da área e não de loteamento, pois não foi aberta nova rua no empreendimento. O conjunto probatório comprova que o Requerido anunciou capciosamente loteamento sem mencionar o número do registro do loteamento no registro de imóveis, mas não comprova a retenção indevida de valores e a prática de ato que a lei define como crime. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001100, Roseira.

Requerente: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ROSEIRA

Requerido: MATHEUS POLYDORO – CRECI 141438-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, alega que providenciou a pintura nova e devolveu as chaves, mas, ainda assim, o Requerido, administrador, cobrou orçamento de pintura sem justificar a cobrança. O Requerido defende que a pintura realizada pelo Requerente não foi aprovada pelo locador. O conjunto probatório comprova que o corretor não providenciou o laudo de saída nem o orçamento de reparos, mas não restou comprovado o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000880, São José dos Campos.

Requerente: KALLEL TREVENZOLI GOMES

Requerido: PEDRO TOSHIHARU IWAMURA – CRECI 089485-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, proprietários, relatam que contrataram os serviços da Requerida para administração da locação de seu imóvel e que foram prejudicados porque a inquilina deixou o imóvel com débitos de aluguéis e consumo de luz, negando o nome do locador, tendo em vista que a Requerida demorou para realizar a transferência da conta de luz. A Requerida defende que solicitou a transferência da titularidade, mas a companhia de distribuição de luz demorou para realizar o serviço. O conjunto probatório comprova a desídia, mas não comprova a falta de prestação de contas e a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002560, Guarulhos.

Requerentes: MARIA ROSA MANDRUZATTO MACEDO E HUGO MACEDO FERRAZ E SOUZA

Requerida: ELLEN SANCHES – CRECI 097986-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, narra que a Requerida administrou a locação do imóvel, que começou a receber avisos da SABESP sobre o corte de água do imóvel, sendo que o valor da conta era pago no aluguel, que repassou a informação à imobiliária, e que, por fim, sua água foi cortada. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que desde a primeira notificação da SABESP adotou medidas para resolver a questão das contas de água, verificando a existência de dois medidores de água independentes e, embora tenha ocorrido a suspensão temporária do fornecimento de água, agiu imediatamente para resolver a situação, e que a água foi religada no mesmo dia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e falta de zelo. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001486, Capital.

Requerente: YANDRA GOMES DE ANDRADE SANTOS

Requerida: PACHECO IMÓVEIS LTDA – CRECI 001798-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, narra que a Requerida administrou a locação do imóvel, que começou a receber avisos da SABESP sobre o corte de água do imóvel, sendo que o valor da conta era pago no aluguel, que repassou a informação à imobiliária, e que, por fim, sua água foi cortada. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que desde a primeira notificação da SABESP adotou medidas para resolver a questão das contas de água, verificando a existência de dois medidores de água independentes e, embora tenha ocorrido a suspensão temporária do fornecimento de água, agiu imediatamente para resolver a situação, e que a água foi religada no mesmo dia. Os documentos nos autos demonstram a falta ética cometida por desídia e falta de zelo. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001487, Capital.

Requerente: YANDRA GOMES DE ANDRADE SANTOS

Requerida: SUELI APARECIDA PACHECO – CRECI 056330-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, alega que rescindiu a locação em março/2024, mas a Requerida, administradora, recusou-se a saldar a conta de luz que foi faturada em abril/2024. Reclama, ainda, que a Denunciada não entregou o informe de Imposto de Renda. A Requerida apresentou documentos como forma de defesa. A Requerente apresentou alegações finais, informando que a questão foi resolvida e solicitou o arquivamento do processo. Assim, por tratar-se de direito disponível, os autos devem ser arquivados. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001153, São Paulo.

Requerente: TATIANE CRISTINA SOARES MACHADO

Requerida: A C DE OLIVEIRA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 026214-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DA CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, alega que rescindiu a locação em março/2024, mas o Requerido, administrador, recusou-se a saldar a conta de luz que foi faturada em abril/2024. Reclama, ainda, que o Denunciado não entregou o informe de Imposto de Renda. O Requerido apresentou documentos como forma de defesa. A Requerente apresentou alegações finais, informando que a questão foi resolvida e solicitou o arquivamento do processo. Assim, por tratar-se de direito disponível, os autos devem ser arquivados. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001154, São Paulo.

Requerente: TATIANE CRISTINA SOARES MACHADO

Requerido: ANDERSON CORREIA DE OLIVEIRA – CRECI 125461-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alega que houve infiltrações no imóvel que não foram prontamente resolvidas pela Requerida, administradora. Disse, ainda, que deixou de pagar os aluguéis devido aos prejuízos. A Requerida defende que providenciou os reparos, bem como alega que tentou intermediar a questão dos débitos junto à locadora, mas que ela resolveu mover uma ação de despejo por falta de pagamento. O conjunto probatório demonstra que a imobiliária cumpriu com as suas obrigações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001148, São Paulo.

Requerente: BÁRBARA CARVALHO DOS SANTOS

Requerida: NOVA ITAIPU IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 011511-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alega que houve infiltrações no imóvel que não foram prontamente resolvidas pela Requerida, administradora. Disse, ainda, que deixou de pagar os aluguéis devido aos prejuízos. A Requerida defende que providenciou os reparos, bem como alega que tentou intermediar a questão dos débitos junto à locadora, mas que ela resolveu mover uma ação de despejo por falta de pagamento. O conjunto probatório demonstra que a imobiliária cumpriu com as suas obrigações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001149, São Paulo.

Requerente: BÁRBARA CARVALHO DOS SANTOS

Requerida: ROSÂNGELA DE MIRANDA MARTINS – CRECI 042712-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que colaborou com o resultado da transação imobiliária que foi intermediada pelo Requerido WILMES, colega de profissão, mas a Requerida HELBOR VENDAS não concordou em pagar sua parte da comissão. A Requerida defende que a Requerente não faz jus à comissão, pois não gerou resultado útil ao negócio. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000832, Mogi das Cruzes.

Requerente: ELIEDE GONÇALVES DOS SANTOS CORREIA – CRECI 276222-F

Requerida: HELBOR VENDAS - GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 016797-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que colaborou com o resultado da transação imobiliária que foi intermediada pelo Requerido WILMES, colega de profissão, mas a Requerida HELBOR VENDAS não concordou em pagar sua parte da comissão. O Requerido defende que a Requerente

não faz jus à comissão, pois não gerou resultado útil ao negócio. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000833, Mogi das Cruzes.

Requerente: ELIEDE GONÇALVES DOS SANTOS CORREIA – CRECI 276222-F

Requerido: MÁRCIO OLIVEIRA DOS SANTOS – CRECI 064040-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que colaborou com o resultado da transação imobiliária que foi intermediada pelo Requerido WILMES, colega de profissão, mas a Requerida HELBOR VENDAS não concordou em pagar sua parte da comissão. A Requerida defende que a Requerente não faz jus à comissão, pois não gerou resultado útil ao negócio. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000834, Mogi das Cruzes.

Requerente: ELIEDE GONÇALVES DOS SANTOS CORREIA – CRECI 276222-F

Requerida: CLÁUDIA CAROLINA CORREA QUEZADA – CRECI 040089-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que colaborou com o resultado da transação imobiliária que foi intermediada pelo Requerido WILMES, colega de profissão, mas a Requerida HELBOR VENDAS não concordou em pagar sua parte da comissão. O Requerido defende que a Requerente não faz jus à comissão, pois não gerou resultado útil ao negócio. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/000835, Mogi das Cruzes.

Requerente: ELIEDE GONÇALVES DOS SANTOS CORREIA – CRECI 276222-F

Requerido: WILMES SALINO DE GOUVEIA – CRECI 065507-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor, alega que a Requerida, intermediadora, não providenciou o registro do contrato de financiamento no cartório. A Requerida defende que não ficou responsável pelos trâmites relacionados ao financiamento. O conjunto probatório comprova que os procedimentos rela-

cionados ao financiamento são de obrigação das partes do negócio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001637, São Paulo.

Requerente: FERNANDO CÉSAR BERTOLINO JÚNIOR

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor, alega que a Requerida, intermediadora, não providenciou o registro do contrato de financiamento no cartório. O Requerido defende que não ficou responsável pelos trâmites relacionados ao financiamento. O conjunto probatório comprova que os procedimentos relacionados ao financiamento são de obrigação das partes do negócio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2024/001638, São Paulo.

Requerente: FERNANDO CÉSAR BERTOLINO JÚNIOR

Requerido: MARCELO BELLO – CRECI 076693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 69ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2024.

