

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

Volumes
23º ao 33º

São Paulo
2020

ÍNDICE POR ASSUNTO	III
23º VOLUME DE EMENTÁRIO – 1ª TURMA DO PLENÁRIO – 4ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	1
24º VOLUME DE EMENTÁRIO – 3ª TURMA DO PLENÁRIO – 5ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	35
25º VOLUME DE EMENTÁRIO – 2ª TURMA DO PLENÁRIO – 5ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	73
26º VOLUME DE EMENTÁRIO – 1a. TURMA DO PLENÁRIO – 5a. SESSÃO DE JULGAMENTO	121
27º VOLUME DE EMENTÁRIO – 3ª TURMA DO PLENÁRIO – 6ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	145
28º VOLUME DE EMENTÁRIO – 2ª TURMA DO PLENÁRIO – 6ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	169
29º VOLUME DE EMENTÁRIO – 1ª TURMA DO PLENÁRIO – 6ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	191
30º VOLUME DE EMENTÁRIO – 3ª TURMA DO PLENÁRIO – 7ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	215
31º VOLUME DE EMENTÁRIO – 2ª TURMA DO PLENÁRIO – 7ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	239
32º VOLUME DE EMENTÁRIO – 1ª TURMA DO PLENÁRIO – 7ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	267
33º VOLUME DE EMENTÁRIO – 3ª TURMA DO PLENÁRIO – 8ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	281

Índice por assunto

ABANDONO DE NEGÓCIO

ABANDONO DE NEGÓCIO – INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO – NECESSIDADE DE LIBERAÇÃO DE ALVARÁ JUDICIAL – CONCESSÃO DE POSSE AO COMPRADOR E ACORDO SEM AUTORIZAÇÃO DA DENUNCIANTE – CAUSANDO PREJUÍZOS A DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.878/78 E ARTIGO 6.XII DO CEP.	141
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

ACORDO JUDICIAL EFETUADO ENTRE AS PARTES

ACORDO JUDICIAL EFETUADO ENTRE AS PARTES – RESULTANTE DE DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES, DECORRENTE DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS - DENUNCIANTE QUE DEIXA DE SE MANIFESTAR APÓS REGULAR NOTIFICAÇÃO – PRESUNÇÃO DE DESINTERESSE NO PROSSEGUIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO.	181
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – DESÍDIA E LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ALEGAÇÃO DE ENCONTRAR-SE AFASTADA DA SOCIEDADE DESDE JANEIRO DE 2001 – IMPERTINÊNCIA, DIANTE DA PROVA JUNTADA AOS AUTOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	77
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – DESÍDIA E LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	76
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – DESÍDIA E LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	76
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – RETENÇÃO DE VERBAS PAGAS POR MORADORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	223
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE DESÍDIA PELA AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS COM RELAÇÃO AO INQUILINO INADIMPLENTE – DEFESA E DOCUMENTOS SUFICIENTES PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIANDOS – PROPOSITURA DE AÇÃO DE DESPEJO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.	118
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE RESTITUIÇÃO DA CAUÇÃO LOCATÍCIA A MENOR – AUSÊNCIA DE PROVAS – DEFESA CONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.	53
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	245
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

PROCEDENTE.	246
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENUNCIADA QUE ENCERRA SUAS ATIVIDADES SEM PRÉVIO CONHECIMENTO, OCASIONANDO PREJÚZOS TANTO AOS DENUNCIANTES COMO AO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	41
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DA SÓCIA DA DENUNCIADA DA UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE SEU NÚMERO DE INSCRIÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA DE TER SIDO TOMADA QUALQUER PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	81
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE COMPROVAÇÃO DO DEPÓSITO DO VALOR REEFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – PREJÚZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	37
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE REPASSE DE VALORES RECEBIDOS – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – I NFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	220
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE REPASSE DE VALORES, SEM A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUIZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. ...	269
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE REPASSE DO VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL PARA A INQUILINA À REVELIA DA DENUNCIANTE – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE TER SIDO AUTORIZADO PELO MARIDO DA DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE PROVA NESSE SENTIDO – POR OUTRO LADO, INEXISTE NOS AUTOS QUALQUER PROVA QUE POSSA CORROBORAR A FALTA DE REPASSE DO VALOR REFERENTE À AUÇÃO LOCATÍCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE.	198
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES DE IPTU DEVIDAMENTE QUITADOS PELOS INQUILINOS – CONFIGURAÇÃO DE INFRAÇÃO ÉTICO-PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	87
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	41
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	41
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO DENUNCIANTE PARA INFORMAR SOBRE O CUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PERANTE A JUCON, BEM COMO PARA INFORMAR SOBRE O ANDAMENTO DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE DESINTERESSE NO PROSSEGUIMENTO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	173
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO DENUNCIANTE PARA INFORMAR SOBRE O CUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PERANTE A JUCON, BEM COMO PARA INFORMAR SOBRE O ANDAMENTO DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE DESINTERESSE NO PROSSEGUIMENTO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	173

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE A DEVOLUÇÃO DOS REFERIDOS VALORES ESTARIA CONDICIONADA À ASSINATURA DO DISTRATO – IMPERTINÊNCIA – DESÍDIA CONFIGURADA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	150
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUÍZOS, ALÉM DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	171
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUÍZOS, ALÉM DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	171
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUÍZOS, ALÉM DE ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	196
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE A DEVOLUÇÃO DO REFERIDO VALOR ESTARIA CONDICIONADA À ASSINATURA DO DISTRATO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	84
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	85
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA TOMADO TODAS AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA SOLUCIONAR A QUESTÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO, ALÉM DE CONFIRMAR EM SUA MANIFESTAÇÃO A COBRANÇA DE VALOR REFERENTE ÀS DESPESAS DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA REQUERENTE NA QUALIDADE DE LOCATÁRIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II EX, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	248
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DA NECESSÁRIA DILIGÊNCIA NO QUE DIZ RESPEITO À QUITAÇÃO DAS CONTAS DE ÁGUA E LUZ, ALIADO AO FATO DO REFERIDO IMÓVEL ENCONTRAR-SE DETERIORADO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	46
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS – JUSTIFICATIVA DE TER O DENUNCIADO TÃO SOMENTE ELABORADO OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO - IMPERTINÊNCIA - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	173
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE MEDIDAS PARA REPARAÇÃO DOS DANOS OCASIONADOS NO IMÓVEL – PREJUÍZOS AOS INTERESSES DA DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	177
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE NECESSÁRIA DILIGÊNCIA PARA VERIFICAÇÃO DO PAGAMENTO DOS ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS – FALTA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA RESOLUÇÃO DOS	

PROBLEMAS REFERENTES AO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	87
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE NECESSÁRIA DILIGÊNCIA PARA VERIFICAÇÃO DO PAGAMENTO DOS ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS – FALTA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA RESOLUÇÃO DOS PROBLEMAS REFERENTES AO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	87
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS, ALÉM DA AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS DE OUTRAS OBRIGAÇÕES CONSTANTES NO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DOS DOCUMENTOS ACOSTADOS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	288
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS COM RELAÇÃO AO INADIMPLEMENTO DA LOCATÁRIA – AUSÊNCIA DE PESQUISA CADASTRAL DA LOCATÁRIA E FIADOR – PREJUÍZOS CAUSADOS – MANIFESTAÇÃO INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. CENSURA E MULTA.	52
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA REGULARIZAÇÃO DA SUBLOCAÇÃO, ALIADO AO FATO DE TER A DENUNCIADA RESCINDIDO UNILATERALMENTE O CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, DEIXANDO DE REPASSAR O VALOR DOS ALUGUERES, APESAR DA ADMINISTRAÇÃO OPERAR ATRAVÉS DO SISTEMA DE “ALUGUEL GARANTIDO” – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	42
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DA MULTA DEVIDA, EM RAZÃO DA DESOCUPAÇÃO ANTECIPADA DO IMÓVEL PELO INQUILINO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	127
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS ALUGUERES INADIMPLIDOS PELO INQUILINO, ALIADO À CONSTATAÇÃO DE TER O MESMO LEVADO MÓVEIS E PERTENCES QUANDO DA DESOCUPAÇÃO, ALÉM DE ENCONTRAR-SE O IMÓVEL DETERIORADO E COM ENERGIA ELÉTRICA CORTADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	46
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – CONTRATO DE LOCAÇÃO ELABORADO DE MANEIRA IRREGULAR, ALIADO À AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE VALORES DEVIDOS, ALÉM DA FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA FISCALIZAR O ESTADO DO IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES NOS AUTOS PARA COMPROVAR OS FATOS RELATADOS NA DENÚNCIA, BEM COMO QUALQUER ATO CULPOSO QUE PUDESSE CONFIGURAR MÁ – ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	276
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – DEMORA NA TOMADA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS ALUGUERES INADIMPLIDOS, ALIADO À AUSÊNCIA DA NECESSÁRIA AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA INQUILINA E DOS FIADORES, ALÉM DA AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA VERIFICAÇÃO SE O IMÓVEL ESTARIA OU NÃO ISENTO DO PAGAMENTO DE IPTU, GERANDO DÉBITOS AO DENUNCIANTE – JUSTIFICATIVA DE QUE NÃO TERIA O DENUNCIANTE PRESTADO TAL INFORMAÇÃO – IMPERTINÊNCIA, DIANTE DO PEDIDO DE REMESSA DE CERTIDÃO À PREFEITURA JUNTADO AOS AUTOS, NÃO ATENDIDO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO	

DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	77
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – DEPÓSITO REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA EM NOME DA DENUNCIADA E DA DENUNCIANTE, ORA LOCATÁRIA, EM CONTA POUPANÇA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO REFERIDO VALOR, QUE TERIA SIDO PENHORADO EM RAZÃO DE DÍVIDAS EXISTENTES JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	178
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – DEPÓSITO REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA EM NOME DA DENUNCIADA E DA DENUNCIANTE, ORA LOCATÁRIA, EM CONTA POUPANÇA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO REFERIDO VALOR, QUE TERIA SIDO PENHORADO EM RAZÃO DE DÍVIDAS EXISTENTES JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL – AUSÊNCIA DE PROVAS DE TER SIDO A QUESTÃO SOLUCIONADA, MUITO EMBORA TENHAM SIDO TOMADAS AS MEDIDAS JUDICIAIS CABÍVEIS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	177
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE E FALTA DE RECOLHIMENTO DO VALOR REFERENTE AO IPTU JUNTO À PREFEITURA, DEVIDAMENTE QUITADO PELO LOCATÁRIO, ALÉM DA DEVOLUÇÃO DE CHEQUE EMITIDO PARA PAGAMENTO DE VALOR REFERENTE À LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	130
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE, EM RAZÃO DOS CONSTANTES ATRASOS NOS PAGAMENTOS DAS DESPESAS LOCATÍCIAS, ALIADO AO FATO DE NÃO TER O DENUNCIADO ATENDIDO AS SOLICITAÇÕES PARA SELEÇÃO DOS PRETENDENTES À LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	3
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DOS PAGAMENTOS EFETUADOS PELO LOCATÁRIO, ALÉM DA FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS – CONTRATO DE LOCAÇÃO ELABORADO SEM MENCIONAR O ESTADO CIVIL DO FIADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	79
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DOS PAGAMENTOS EFETUADOS PELO LOCATÁRIO, ALÉM DE DEIXAR DE COBRAR MULTA POR INADIMPLÊNCIA E REALIZAR ACORDOS SEM AUTORIZAÇÃO – ALEGAÇÃO DE TER TEREM SIDO QUITADOS TODOS OS DÉBITOS PENDENTES – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	79
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DE SEU FIADOR – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE ERIA TOMADO TODAS AS CAUTELAS NECESSÁRIAS QUANDO DA INTERMEDIÇÃO DA LOCAÇÃO – EXISTÊNCIA DE DOCUMENTOS SUFICIENTES PARA COMPROVAR OS FATOS RELATADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	284
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	285
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS, ALIADO AO FATO DE QUE SERIA O PRÓPRIO DENUNCIADO QUEM ESTARIA RESIDINDO NO IMÓVEL, AO INVÉS DA INQUILINA CONSTANTE	

NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.	274
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.	272
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – ALEGAÇÃO DE QUE NA PRIMEIRA LOCAÇÃO A LOCATÁRIA ESTARIA ISENTA DA MULTA CONTRATUAL E NA SEGUNDA LOCAÇÃO TERIA OCORRIDO A QUITAÇÃO DOS ALUGUERES, ALÉM DE TER SIDO FIRMADO ACORDO PARA QUITAÇÃO DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.	271
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA E DA FIADORA, ALÉM DA FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES LOCATÍCIOS INADIMPLIDOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	147
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DO FIADOR – FALTA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COMPELIR O INQUILINO A RESGATAR O DÉBITO LOCATÍCIO – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA SE DESLIGADO DA SOCIEDADE – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO DENUNCIADO, QUE NA DATA DOS FATOS AINDA FAZIA PARTE DO QUADRO SOCIETÁRIO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	289
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DO FIADOR – FALTA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COMPELIR O INQUILINO A RESGATAR O DÉBITO LOCATÍCIO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	289
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COMPELIR O INQUILINO A RESGATAR OS DÉBITOS LOCATÍCIOS, BEM COMO AUSÊNCIA DE ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ALIADO À EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	289
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COMPELIR O INQUILINO A RESGATAR OS DÉBITOS LOCATÍCIOS, BEM COMO AUSÊNCIA DE ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ALIADO À EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	288
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITO LOCATÍCIO, ALIADO À FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA PROCEDIDO DE FORMA CORRETA E DILIGENTE DURANTE A ADMINISTRAÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	241
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITO LOCATÍCIO, ALIADO AO FATO DE TER	

O INQUILINO RETIRADO MÓVEIS QUANDO DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO – ALEGAÇÃO DE QUE ENQUANTO RESIDIA NO IMÓVEL, ENCONTRAVA-SE O INQUILINO QUITE COM SUAS OBRIGAÇÕES, ALÉM DE ISENTAR-SE DE RESPONSABILIDADE PELA RETIRADA DOS MÓVEIS – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS IIE VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	241
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS, ALÉM DE TER COBRADO DA INQUILINA VALOR A TÍTULO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA, APESAR DE CONSTAR FIADORA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	221
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS, ALIADO AO FATO DE TER SIDO ALTERADA A DATA DE VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	193
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	151
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	82
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	221
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS, REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES E SEM A INCIDÊNCIA DA MULTA DEVIDA, ALÉM DE CONSTAR NO CONTRATO DE LOCAÇÃO INFORMAÇÕES INVERÍDICAS SOBRE LOCATÁRIO E FIADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	283
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS E REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – ALEGAÇÃO DE TER EXPEDIDO NOTIFICAÇÕES PARA COBRANÇA DO INQUILINO – IMPERTINÊNCIA, EM RAZÃO DA INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	195
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DO INQUILINO DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS, ALÉM DE NÃO TER A DENUNCIADA REALIZADO A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	123
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DO INQUILINO DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS, ALÉM DE NÃO TER A DENUNCIADA REALIZADO A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	124
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE	

PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – ALEGAÇÃO DE TER TOMADO TODAS AS CAUTELAS NECESSÁRIAS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DA LOCATÁRIA, ALÉM DE TER TOMADO AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	201
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS, ALIADO À CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE DANOS NO IMÓVEL – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE QUE NÃO TERIA SIDO A ELE OUTORGADA PROCURAÇÃO PARA TOMAR AS MEDIDAS CABÍVEIS PARA SOLUCIONAR A QUESTÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	243
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA REALIZAR A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS – APRESENTAÇÃO DE COMPROVANTES DE PAGAMENTO PELO DENUNCIADO EM SUA DEFESA, PORÉM, SEM ESPECIFICAR A QUE SE REFERIAM TAIS DEPÓSITOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	242
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – IMÓVEL OCUPADO POR PESSOA DIVERSA DO INQUILINO, QUE TERIA DEIXADO DE EFETUAR O PAGAMENTO DOS ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS, ALÉM DE DEIXAR O REFERIDO IMÓVEL EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	195
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – LOCAÇÃO DO IMÓVEL SEM CONDIÇÕES DE MORADIA – IMÓVEL SEM ENERGIA ELÉTRICA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.....	110
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE, POR DISPENSAR O LOCATÁRIO DE EFETUAR O PAGAMENTO DOS ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS ANTES DO TÉRMINO DO CONTRATO, ALÉM DE DEIXAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO DESPROVIDO DE GARANTIA – ALEGAÇÃO DE ANUÊNCIA DA DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	7
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE DOS ALUGUERES EXTEMPORÂNEOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.	109
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE EXEMPORÂNEO E FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS, ALIADO AO FATO DE TER O DENUNCIANTE RECEBIDO UM CHEQUE PARA QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS, QUE RESTOU SUSTADO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.	271
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE EXEMPORÂNEO E FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS, ALIADO AO FATO DE TER O DENUNCIANTE RECEBIDO UM CHEQUE PARA QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS, QUE RESTOU SUSTADO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.	271
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES E FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES LOCATÍCIOS, ALÉM DA	

UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS POR PARTE DA DENUNCIADA, COMPROVANDO QUE TERIAM SIDO CUMPRIDAS AS OBRIGAÇÕES, REFERENTES AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	270
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DIVERSOS DENUNCIANTES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME– INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	80
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES DA DENUNCIADA, SEM REALIZAR A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS DE ALUGUERES E IPTU – PREJUÍZOS AOS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	147
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA LOCATÍCIA, SOB A JUSTIFICATIVA DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS EM NOME DO FIADOR – IMPERTINÊNCIA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	148
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE VALORES RECEBIDOS – PROVA DO ACORDO FIRMADO ENTRE AS PARTES, DEVIDAMENTE HOMOLOGADO EM JUÍZO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	222
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE CORRETO DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS, TENDO EM VISTA A EXISTÊNCIA DE DIFERENÇAS NO REPASSE DE VALORES LOCATÍCIOS – ALEGAÇÃO DE QUE TODOS OS ALUGUERES E DIFERENÇAS DE DIAS RECEBIDOS TERIAM SIDO REPASSADOS À DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA, EM RAZÃO DE QUE TAL ASSERTIVA NÃO RESTOU SUFICIENTEMENTE COMPROVADA ATRAVÉS DA DOCUMENTAÇÃO ACOSTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.	273
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE CORRETO DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS, TENDO EM VISTA A EXISTÊNCIA DE DIFERENÇAS NO REPASSE DE VALORES LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.	274
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE DA QUANTIA CORRETA DO VALOR REFERENTE AOS DOIS ÚLTIMOS MESES DA LOCAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SUB JUDICE NA ESFERA CÍVEL PARA DISCUSSÃO DA EXISTÊNCIA DE SALDO DEVEDOR, NÃO PODENDO SER IMPUTADA AO DENUNCIADO A PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – PROCESSO ARQUIVADO.	45
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE DE ALUGUERES E PARCELAS DE IPTU, OCASIONANDO PREJUÍZOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	194
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE DE ALUGUERES RECEBIDOS, ALÉM DE ENCONTRAR-SE O IMÓVEL LOCADO OCUPADO POR TERCEIRO, MUITO EMBORA O CONTRATO DE LOCAÇÃO TENHA SIDO ELABORADO EM NOME DO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	148
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE DE VALORES RECEBIDOS – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	219

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – RECEBIMENTO ANTECIPADO DO VALOR EQUIVALENTE À TREZE MESES DE ALUGUEL, ALÉM DE DEIXAR A DENUNCIADA DE QUITAR O VALOR DEVIDO À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	5
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – ADMINISTRAÇÃO PELO SISTEMA DE “ALUGUEL GARANTIDO” – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	199
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	197
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE UM ALUGUEL, ALIADO À AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE MULTA EM RAZÃO DO ATRASO, BEM COMO DA MULTA CONTRATUAL PROPORCIONAL REFERENTE À DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – PROVA DA QUITAÇÃO TOTAL DA DÍVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	221
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	43
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	43
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO - RETENÇÃO DE ALUGUEL - PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	264
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL E TAXA CONDOMINIAL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	125
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL REFERENTE AO PERÍODO DE AGOSTO DE 2002 – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	128
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL REFERENTE AO PERÍODO DE AGOSTO DE 2002 – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	129
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – NÃO COMPARECIMENTO DA DENUNCIADA NA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO, SEM APRESENTAÇÃO DE JUSTIFICATIVA, EMBORA TENHA SOLICITADO UMA OPORTUNIDADE PARA COMPOSIÇÃO E ACERTO DOS VALORES DEVIDOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	246
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	149
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – ALEGAÇÃO DE RECUSA DA DENUNCIANTE EM RECEBER O VALOR DEVIDO – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE MEDIDAS JUDICIAIS PARA RESSARCIMENTO DO VALOR PLEITEADO – INFRAÇÃO AO	

ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	39
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	6
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	196
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ALEGAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DEIXADOS PELA DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	37
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO IPTU DESCONTADO DO INQUILINO, ACARRETANDO A INSCRIÇÃO DO DÉBITO NA DÍVIDA ATIVA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME POR APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	75
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO IPTU DESCONTADO DO INQUILINO, ACARRETANDO A INSCRIÇÃO DO DÉBITO NA DÍVIDA ATIVA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME POR APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	75
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	3
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PROVA NOS AUTOS DO RESSARCIMENTO DO VALOR DEVIDO, DANDO AMPLA, GERAL E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO DE TODO E QUALQUER VALOR ATINENTE À ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	78
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	193
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – COMPROVAÇÃO DE PEDIDO DE EXTINÇÃO DO PROCESSO JUDICIAL MOVIDO CONTRA A DENUNCIADA PELA DENUNCIANTE, EM RAZÃO DA TOTAL QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	44
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – COMPROVAÇÃO DE PEDIDO DE EXTINÇÃO DO PROCESSO JUDICIAL MOVIDO CONTRA A DENUNCIADA PELA DENUNCIANTE, EM RAZÃO DA TOTAL QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	44
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	153
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – INEXISTÊNCIA DE PROVA DA DEVOLUÇÃO DOS VALORES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	178

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PROVA NOS AUTOS DO RESSARCIMENTO DO VALOR DEVIDO, DANDO AMPLA, GERAL E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO DO REFERIDO DÉBITO – PEDIDO EXPRESSO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA PELO DENUNCIANTE – PERDA DE SEU OBJETO – PROCESSO ARQUIVADO.	80
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTO – AUSÊNCIA DE ENTREGA DA VIA ORIGINAL DA RESCISÃO CONTRATUAL À LOCATÁRIA, TENDO SIDO A QUESTÃO SOMENTE SOLUCIONADA APÓS FORMALIZADA RECLAMAÇÃO JUNTO AO PROCON – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	83
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – APROPRIAÇÃO INDÉBITA – ALEGAÇÃO DE TER O DENUNCIADO REPASSADO DENUNCIANTE O VALOR REFERENTE À VENDA DE UM VEÍCULO RECEBIDO EM DAÇÃO EM PAGAMENTO – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	126
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	37
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	45
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PROVA DA QUITAÇÃO DO VALOR REFERENTE AO IMPOSTO PREDIAL E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS, ALIADO À AUSÊNCIA DE PROVA DO REPASSE INTEGRAL DOS ALUGUERES RECEBIDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	3
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE A QUESTÃO ENCONTRA-SE SUB JUDICE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	75
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES REFERENTE AO IPTU – ALEGAÇÃO DE NÃO PERMANECEREM OS CARNÊS EM SUA POSSE, MAS SIM NA POSSE DA DENUNCIANTE, QUE DEVERIA EFETUAR O RECOLHIMENTO DE TAIS VALORES, APÓS O REPASSE DO PAGAMENTO PELO LOCATÁRIO – IMPERTINÊNCIA, TENDO EM VISTA AS PROVAS EXISTENTES NOS AUTOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	45
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	42
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – SISTEMA DE “ALUGUEL GARANTIDO” – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS, ALÉM DE REPASSE DE ALUGUERES DEVIDOS FORA DA DATA APRAZADA – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – ALEGAÇÃO DE QUE DÉBITOS REFERENTES À ENERGIA ELÉTRICA SERIAM DESCONTADOS DO PROPRIETÁRIO E QUE A ESPOSA DO MESMO IRIA PASSAR NA IMOBILIÁRIA PARA RECEBIMENTO DE ALUGUERES E OBTENÇÃO DA DEVIDA PRESTAÇÃO D CONTAS – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.	272
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – SISTEMA DE “ALUGUEL GARANTIDO” – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS, ALÉM DE REPASSE DE ALUGUERES DEVIDOS FORA DA DATA APRAZADA – PREJUÍZOS OCASIONADOS	

AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.	273
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – SISTEMA DE “ALUGUEL GARANTIDO” – OBRIGAÇÃO DE PAGAR QUE INDEPENDÊ DO EFETIVO RECEBIMENTO DOS ALUGUERES – DEFESA INCONSISTENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	55
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	174
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E LINHA TELEFÔNICA	
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E LINHA TELEFÔNICA – ATIVIDADE NÃO PRIVATIVA DO INSCRITO – MAS NÃO VEDADA POR LEI – FACULDADE QUE UMA VEZ ASSUMIDA, IMPÕE OS MESMOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES ESTABELECIDOS NO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	54
ANÚNCIO CAPCIOSO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA	
ANÚNCIO CAPCIOSO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – INDUÇÃO DO DENUNCIANTE A ERRO – DEFESA DO DENUNCIADO QUE NA ÉPOCA DOS FATOS NÃO ERA O RESPONSÁVEL PELO ESCRITÓRIO NEM PELOS ESTAGIÁRIOS O QUE RESTOU COMPROVADO PELA ANÁLISE DOS DOCUMENTOS JUNTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.	207
ANÚNCIO	
ANÚNCIO – FALTA DE MENÇÃO DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO – ALEGAÇÃO DE EQUÍVOCO COMETIDO POR FUNCIONÁRIOS - IMPERTINÊNCIA - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO V, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	172
AUSÊNCIA DE PESQUISA NOS ÓRGÃOS COMPETENTES	
AUSÊNCIA DE PESQUISA NOS ÓRGÃOS COMPETENTES – RESPONSABILIDADE AFETA AO INTERMEDIÁRIO DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	127
AUTOS DE INFRAÇÃO E DENÚNCIAS	
AUTOS DE INFRAÇÃO E DENÚNCIAS – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.	201
AUTOS DE INFRAÇÃO E DENÚNCIAS – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.	202
CAPTAÇÃO IRREGULAR DE CLIENTELA	
CAPTAÇÃO IRREGULAR DE CLIENTELA – DENUNCIANTE QUE DETINHA CONTRATO ESCRITO PARA LOCAÇÃO DE LOJAS E VERBAL PARA VENDAS DE SALAS COMERCIAIS – CONTATO DIRETO DA DENUNCIADA COM O PROPRIETÁRIO, APÓS AQUISIÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL COM INTUITO DE DESPRESTIGIAR A DENUNCIANTE DESVIANDO ESTE CLIENTE DELA- ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 6º, VI,VII, X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	64

CESSÃO DE DIREITOS

CESSÃO DE DIREITOS – ALEGAÇÃO DE CLAUSULA LEONINA – PAGAMENTO DE PARTE DO VALOR DO NEGÓCIO CONDICIONADA A LIBERAÇÃO DO FGTS– INSTRUMENTO ASSINADO PELO DENUNCIANTE - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 187

CESSÃO DE DIREITOS – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO, DEIXANDO DE INFORMAR OS RISCOS QUE PODERIAM COMPROMETÊ-LO – JUSTIFICATIVA DE QUE O DENUNCIANTE ESTARIA CIENTE DE TODAS AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DO CONTRATO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 130

COMPRA E VENDA

COMPRA E VENDA – REPRESENTAÇÃO IRREGULAR – PROPRIETÁRIO REPRESENTADO POR SÓCIO DA QUERELADA, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA – IMÓVEL PERTENCENTE A TERCEIROS – ESTELIONATO -AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 116

COMPRA E VENDA – REPRESENTAÇÃO IRREGULAR – PROPRIETÁRIO REPRESENTADO POR SÓCIO DA QUERELADA, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA – IMÓVEL PERTENCENTE A TERCEIROS – ESTELIONATO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 117

CONCORRÊNCIA DESLEAL

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ANÚNCIO INDICANDO A REALIZAÇÃO PELA DENUNCIADA DE 91% DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS REALIZADOS NA REGIÃO ONDE ATUA, DEIXANDO DE OBSERVAR PRINCÍPIO ÉTICO DE CONCORRÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 3º, INCISO VI E ARTIGO 6º, INCISO XVII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 10

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ANÚNCIO INDICANDO A REALIZAÇÃO PELO DENUNCIADO DE 91% DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS REALIZADOS NA REGIÃO ONDE ATUA, DEIXANDO DE OBSERVAR PRINCÍPIO ÉTICO DE CONCORRÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 3º, INCISO VI E ARTIGO 6º, INCISO XVII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 11

CONCORRÊNCIA DESLEAL – CAPTAÇÃO IRREGULAR DE CLIENTELA – OFERECIMENTO DE DESCONTO NAS COMISSÕES DE VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – ANÚNCIOS VEICULANDO – INFRAÇÃO AO ART. 6º, VI E X, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 158

CONCORRÊNCIA DESLEAL – CAPTAÇÃO IRREGULAR DE CLIENTELA – OFERECIMENTO DE SEGURO IMOBILIÁRIO GRATUITO NAS INTERMEDIÇÕES DE LOCAÇÃO E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – ANÚNCIOS VEICULANDO – INFRAÇÃO AO ART. 6º, VI, X, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 164

CONCORRÊNCIA DESLEAL – CAPTAÇÃO IRREGULAR DE CLIENTELA – RENÚNCIA À COBRANÇA DE “TAXA DE CONTRATO” NAS INTERMEDIÇÕES DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – ANÚNCIOS VEICULANDO – INFRAÇÃO AO ART. 6º, X, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 135

CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENUNCIADA QUE REALIZA PEDIDO DE REGISTRO DA MARCA DA DENUNCIANTE JUNTO AO INPI - INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 6º, X, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 185

CONCORRÊNCIA DESLEAL – DESVIO DE CLIENTELA, ACEITANDO O DENUNCIADO INCUMPRÊNCIA ENTREGUE AO DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DO FATO DENUNCIADO, TENDO SIDO JUNTADA AOS AUTOS TÃO SOMENTE CÓPIA DE UMA PROPOSTA ASSINADA PELO COMPRADOR, SEM O DEVIDO ACEITE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 270

CONCORRÊNCIA DESLEAL – RETIRA DA PLACA DA DENUNCIADA – AUSÊNCIA DE PROVAS –

DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.	254
CONCORRÊNCIA DESLEAL – RETIRA DA PLACA DO DENUNCIADO – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.	206
CONCORRÊNCIA DESLEAL – VENDA DE IMÓVEL AO CLIENTE DO DENUNCIANTE – PROVAS NOS AUTOS QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA SOB INTERMEDIÇÃO DO DENUNCIADO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	186

DENÚNCIA

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELA DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	107
DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ANALISADO SEM EXAME DE MÉRITO.	287
DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO.	285
DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	249
DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	269
DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	275
DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO PELA DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	38

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORÍGEN EM CÓPIAS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – REUNIÃO EM BLOCO DE TODOS OS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS ENVOLVENDO O QUERELADO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III, DO DECRETO 81.871/78	233
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORÍGEN EM CÓPIAS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – REUNIÃO EM BLOCO DE TODOS OS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS ENVOLVENDO O QUERELADO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III, DO DECRETO 81.871/78	234
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORÍGEN EM CÓPIAS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – REUNIÃO EM BLOCO DE TODOS OS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS ENVOLVENDO O QUERELADO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III, DO DECRETO 81.871/78.	228
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORÍGEN EM CÓPIAS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – REUNIÃO EM BLOCO DE TODOS OS PROCESSOS DISCIPLINARES CONTRA A QUERELADA COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III, DO DECRETO 81.871/78	264
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORÍGEN EM CÓPIAS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – REUNIÃO EM BLOCO DE TODOS OS PROCESSOS DISCIPLINARES CONTRA O QUERELADO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO À REGRA	

DO ART. 38, III, DO DECRETO 81.871/78.	238
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – ALEGAÇÃO DE ENCONTRAR-SE O PSEUDOCORRETOR EM REGIME DE EXPERIÊNCIA, PARA AVALIAÇÃO DE SUA APTIDÃO PARA ATUAR NA EMPRESA DO QUERELADO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	241
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE AS ATIVIDADES DOS COLABORADORES SERIAM CONSISTENTES NO ACOMPANHAMENTO E AUXÍLIO AO GERENTE DE VENDAS, QUAIS SEJAM, RECEPÇÃO DE CLIENTES, APRESENTAÇÃO E ESCLARECIMENTO DOS PRODUTOS DA EMPRESA – IMPERTINÊNCIA – CONSTATAÇÃO DE INEXISTIREM PROVAS SUFICIENTES PARA CORROBORAR TAL ALEGAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.	219
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE SEQUER TERIA CONHECIDO ALGUNS COLABORADORES E QUE OUTROS TERIAM SE DESLIGADO DA EMPRESA – IMPERTINÊNCIA, TENDO EM VISTA QUE OS MESMOS TERIAM SIDO AUTUADOS NA JURÍDICA QUE OPERA SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.	217
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE SEQUER TERIA CONHECIDO ALGUNS COLABORADORES E QUE OUTROS TERIAM SE DESLIGADO DA EMPRESA – IMPERTINÊNCIA, TENDO EM VISTA QUE OS MESMOS TERIAM SIDO AUTUADOS NA JURÍDICA QUE OPERA SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.	217
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE SOMENTE APÓS A DEVIDA APROVAÇÃO NO PROCESSO DE SELEÇÃO DA EMPRESA, COM A DEVIDA INSCRIÇÃO NESTE CONSELHO É QUE TERIAM SIDO INICIADAS AS ATIVIDADES PROFISSIONAIS DOS COLABORADORES – IMPERTINÊNCIA – CONSTATAÇÃO DE QUE OS REFERIDOS COLABORADORES ENCONTRAVAM-SE EM SITUAÇÃO IRREGULAR NA DATA DA AUTUAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.	218
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE TERIAM OCORRIDO ALGUMAS FALHAS NA CONFERÊNCIA DOS PROFISSIONAIS QUE ESTARIAM CURSANDO O TTI – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.	218
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – AUSÊNCIA DE CUMPRIMENTO DAS FORMALIDADES PREVISTAS NO ARTIGO 10, DO CPD, NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – PROCESSO ARQUIVADO.	249
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.	217
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.	218

FALSIDADE IDEOLÓGICA

FALSIDADE IDEOLÓGICA – ALTERAÇÃO INDEVIDA POR PARTE DO DENUNCIADO DA SUA INSCRIÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA JURÍDICA E DELA SE UTILIZANDO PARA SE IDENTIFICAR PERANTE SEUS CLIENTES COMO SE JURÍDICA FOSSE – PRÁTICA DE ATO QUE

A LEI DEFINE COMO CRIME– AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	81
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

HONORÁRIOS

HONORÁRIOS – COBRANÇA PARA SOLICITAÇÃO DE CERTIDÃO E DESBLOQUEIO DE LOTE DE TERRENO – SERVIÇO NÃO REALIZADO – ALEGAÇÃO DE QUE O SERVIÇO ERA APENAS A SOLICITAÇÃO DA CERTIDÃO – INCONSISTENTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	209
HONORÁRIOS – COBRANÇA POR SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – COMPRA E VENDA NÃO INTERMEDIADA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 6º, V, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	94
HONORÁRIOS – DENÚNCIA DE COBRANÇA ABAIXO DA TABELA – DENÚNCIA PROCEDENTE.	207
HONORÁRIOS – DENÚNCIA DE COBRANÇA ABAIXO DA TABELA – JUSTIFICATIVA DE RECEBIMENTO DE AJUDA DO CONSTRUTOR, ALÉM DE ALEGAR QUE SUA PARTICIPAÇÃO TERIA SE RESUMIDO AO ATENDIMENTO NO PLANTÃO DE VENDAS DO IMÓVEL, OBJETO DA DENÚNCIA – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO V, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	244
HONORÁRIOS – INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA POR DESISTÊNCIA DO COMPRADOR, EM RAZÃO DE FALTA DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PRETENSÃO INDEVIDA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	149
HONORÁRIOS – INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA POR DESISTÊNCIA DO COMPRADOR, EM RAZÃO DE FALTA DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PRETENSÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	152
HONORÁRIOS – INTERMEDIAÇÃO NÃO RELIZADA POR DESISTÊNCIA DA DENUNCIANTE – QUESTÃO QUE TERIA SIDO SUBMETIDA AO CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO, COM A REALIZAÇÃO DE ACORDO, DEVIDAMENTE FIRMADO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	153

HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO

HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO – ALEGAÇÃO DE COBRANÇA INDEVIDA – COMPRA DE IMÓVEL QUE NÃO SE REALIZOU POR NÃO TER SIDO LIBERADO O FINANCIAMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA PROPOSTA PELA DENUNCIADA CONTRA O DENUNCIANTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	189
HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO – ALEGAÇÃO DE COBRANÇA INDEVIDA EM RAZÃO DE CANCELAMENTO DE AUTORIZAÇÃO DE VENDA – AÇÃO DE COBRANÇA PROPOSTA PELA DENUNCIADA CONTRA O DENUNCIANTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	188

INCAPACIDADE TÉCNICA PARA O EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL

INCAPACIDADE TÉCNICA PARA O EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL – CONSTATAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	82
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

INTERMEDIÇÃO

INTERMEDIÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE OUTRO CORREOTR ESTARIA INTERMEDIANDO IMÓVEL DO QUAL JÁ TERIA O DENUNCIANTE EXCLUSIVIDADE – DEFESA CONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PEDIDO EXPRESSO DE ARQUIVAMENTO POR PARTE DO DENUNCIANTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	57
INTERMEDIÇÃO – ANÚNCIO DE VENDA DO IMÓVEL DO DENUNCIANTE SEM A COMPETENTE AUTORIZAÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – COMPROVAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE PLACAS ANUNCIANDO A VENDA DO REFERIDO IMÓVEL, ALIADO AO FATO DE QUE AS PROVIDÊNCIAS TOMADAS NA ESFERA CRIMINAL PELA DENUNCIADA NÃO TERIAM RELAÇÃO COM OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO IV, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	246
INTERMEDIÇÃO – APOSSAMENTO DE VALORES PERTENCENTES AO COMPRADOR – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	125
INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO DE NUMERÁRIO QUE NÃO PERTENCIA À DENUNCIADA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	42
INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALOR REFERENTE À DIFERENÇA ENTRE O ADIANTAMENTO E OS HONORÁRIOS RECEBIDOS – FATO COMPROVADO ATRAVÉS DA DOCUMENTAÇÃO ACOSTADA AOS AUTOS, ALÉM DE TER A QUESTÃO SIDO SUBMETIDA AO CRIMO DO JUDICIÁRIO, COM TRÂNSITO EM JULGADO NA ESFERA CRIMINAL – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	287
INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO INDÉBITA – FALTA DE REPASSE DE VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE À CONSTRUTORA, ATRAVÉS DA QUAL TERIA SIDO ADQUIRIDO O IMÓVEL – ATOS PRATICADOS POR PSEUDOCORRETORA NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	83
INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE PARA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, SEM QUE NENHUMA PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO FOSSE TOMADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	176
INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO PELOS DENUNCIANTES A TÍTULO DE HONORÁRIOS, REFERENTES À UMA INTERMEDIÇÃO QUE NÃO RESTOU CONCLUÍDA – CONSTATAÇÃO DE QUE TERIA A REQUERIDA DEIXADO DE TOMAR OS CUIDADOS NECESSÁRIOS AO OFERECER O NEGÓCIO, FATO QUE SERIA INDEPENDENTE DA DECISÃO PROFERIDA PELO PODER JUDICIÁRIO NO QUE TANGE AO RECEBIMENTO DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	176
INTERMEDIÇÃO – AUTORIZAÇÃO COM EXCLUSIVIDADE – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM ESTIPULADO EM 5% – DESACORDO COM A TABELA APROVADA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I, DO DEC. 81.871/78. E ART. 6º, INCISO V, DO CEP.	117
INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS DE IMÓVEL COM DÉBITOS JUNTO A CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESSÃO ASSINADO SEM VER O IMÓVEL – ARREPENDIMENTO POSTERIOR POR FALTA DE CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE – ALEGAÇÃO DE MÁ-FÉ POR PARTE DA DENUNCIADA NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	158
INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS	

CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – ALEGAÇÃO DE QUE O RECIBO ACOSTADO AOS AUTOS, COMPROVANDO A INTERMEDIÇÃO, TERIA SIDO CONFECCIONADO POR FALHA DA SECRETÁRIA – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO I, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.	275
INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS – FALTA DE DOCUMENTAÇÃO REGULAR PARA OUTORGA DE ESCRITURA – PREJUÍZOS CAUSADOS A DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	63
INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS – HERDEIRO FALECIDO COM INDISPONIBILIDADE DE SEUS BENS – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 4º, II, DO CEP.	57
INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS – IMÓVEL OBJETO DE INVENTÁRIO – TITULARIDADE QUE NÃO PERTENCIA EXCLUSIVAMENTE AO CEDENTE – CONSTATAÇÃO DO FALECIMENTO DO QUERELADO – PROCESSO ARQUIVADO	158
INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS – PAGAMENTO PARCELADO – INADIMPLEMENTO DAS PARCELAS – NOTAS PROMISSÓRIAS COM ASSINATURA DO AVALISTA FALSIFICADA – FALTA DE PROVAS – INEXISTÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. PROCESSO ARQUIVADO.....	179
INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL OBJETO DE FINANCIAMENTO – CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE DÍVIDA ANTERIOR A DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO – NEGLIGÊNCIA DO PROFISSIONAL COMPROVADA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	116
INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS – TITULARIDADE QUE NÃO PERTENCIA AO CEDENTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME -PREJUÍZOS CAUSADOS A DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º,IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	236
INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS – TITULARIDADE QUE NÃO PERTENCIA AO CEDENTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME -PREJUÍZOS CAUSADOS A DENUNCIANTE – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO -AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º,IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	236
INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE “OVER-PRICE” – OBTENÇÃO DE COMISSÃO SUPERIOR AO ESTIPULADO NA TABELA DE CORRETAGEM – VANTAGEM OCULTADA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 6, III, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	31
INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE “OVER-PRICE” - OBTENÇÃO DE PREÇO SUPERIOR AO PEDIDO PELO PROPRIETÁRIO - ALEGAÇÃO DE DIREITO PERTENCENTE AO INTERMEDIÁRIO - VANTAGEM OCULTADA DAS PARTES - INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA - INCIDÊNCIA DO ART. 6º, III E IV, DO CEP - DENÚNCIA PROCEDENTE.	180
INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE “OVER-PRICE” – OBTENÇÃO DE PREÇO SUPERIOR AO PEDIDO PELO PROPRIETÁRIO E OMISSÃO QUANTO A IRREGULARIDADE NA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – DEFESA INCONSISTENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78 E ART. 6º, III, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	55
INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – PREJUÍZOS CAUSADOS À COMPRADORA – RESPONSABILIDADE DA INTERMEDIADORA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 4º, II E ART. 6º, XI, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.	28

INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE REPASSE DE PARTE DO VALOR AO PROPRIETÁRIO QUE DEIXA DE ASSINAR CONTRATO JUNTO A CEF – CAUSANDO SERIOS PREJUÍZOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. ...	93
INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – PAGAMENTO DO SALDO MEDIANTE FINANCIAMENTO NÃO LIBERADO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – SINAL NÃO DEVOLVIDO – PREJUÍZOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	20
INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DO VALOR TOTAL PAGO PELO DENUNCIANTE – FRAUDE COM O OBJETIVO DE LOCUPLETAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – PROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA.	136
INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – SINAL RECEBIDO EM PROPOSTA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RETENÇÃO INDEVIDA DO VALOR RECEBIDO – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	99
INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE TERRENO – EXISTÊNCIA DE IRREGULARIDADES NA DOCUMENTAÇÃO E DEBITOS ANTERIORES A DATA DA AQUISIÇÃO – REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL PELO DENUNCIANTE – NEGATIVA DA DENUNCIADA NA OUTORGA DA ESCRITURA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, II DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.	92
INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE TERRENO – EXISTÊNCIA DE IRREGULARIDADES NA DOCUMENTAÇÃO E DEBITOS ANTERIORES A DATA DA AQUISIÇÃO – REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL PELO DENUNCIANTE – NEGATIVA DA DENUNCIADA NA OUTORGA DA ESCRITURA -- POR RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, II DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.	93
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – ASSINATURA DE PROPOSTA E POSTERIOR DESISTÊNCIA – ALEGAÇÃO DE TENTATIVA DA DENUNCIADA EM RECEBER OS HONORÁRIOS – INEXISTÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	22
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM DÉBITOS DE CONSUMO DE ÁGUA ANTERIORES À DATA DA AQUISIÇÃO – RESPONSABILIDADE INTEGRAL DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 4º, I e II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	90
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM DÉBITOS DE IPTU ANTERIORES À DATA DA AQUISIÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO – SINAL NÃO DEVOLVIDO RESPONSABILIDADE INTEGRAL DA DENUNCIADA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X DO DECRETO 81.871/78 E 4º, II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	227
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DESFEITA POR DESENCONTRO DE INFORMAÇÕES SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E DO VENDEDOR – RESPONSABILIDADE INTEGRAL DA DENUNCIADA – CAUSANDO PREJUÍZOS A DENUNCIANTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	207
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – INCLUSÃO DO NOME DA DENUNCIANTE JUNTO AO SPC BASEADO NA FALTA DE PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS PELA SUPOSTA INTERMEDIÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, IX, DO DECRETETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	205
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – DENUNCIADA QUE SE COMPROMETE A OBTER FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PREÇO – DEMORA NA LIBERAÇÃO EM RAZÃO DE DEFICIÊNCIA DOCUMENTAL – RETENÇÃO DO SINAL PAGO PELOS DENUNCIANTES – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS DENUNCIANTES – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	92

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – DENUNCIADA QUE SE COMPROMETE A OBTER FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PREÇO – DEMORA NA LIBERAÇÃO EM RAZÃO DE DEFICIÊNCIA DOCUMENTAL –RETENÇÃO DO SINAL PAGO PELOS DENUNCIANTES – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS DENUNCIANTES – POR JURÍDICA RESPONSÁVEL TÉCNICO – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	92
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – FALTA DE REPASSE DO SINAL AO PROPRIETÁRIO ALEGANDO NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO NA DOCUMENTAÇÃO – NEGÓCIO DESFEITO – DEMORA NA DEVOLUÇÃO DO SINAL– PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	235
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE SINAL – ALEGAÇÃO DE QUE O FINANCIAMENTO FOI INDEFERIDO E O SINAL DEVOLVIDO – NÃO ACOLHIDA – FALTA DE PROVAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	24
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO POR CULPA DO DENUNCIADO EM TENTAR COBRAR PREÇO SUPERIOR AO PEDIDO PELO PROPRIETÁRIO “OVER-PRICE” – SINAL RECEBIDO – DEVOLUÇÃO NÃO CONCRETIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DO ART.38, X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, III , DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	133
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO – DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – DEVOLUÇÃO PARCIAL DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL- DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO PRETENSO COMPRADOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DEC. 81.871/78 E ART. 4º, I, E ART. 6º, IV, DO CEP. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	53
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – PARTE DO PREÇO PAGO MEDIANTE DAÇÃO DE IMÓVEIS – ARREPENDIMENTO POSTERIOR POR CONSTATAR QUE O IMÓVEL ACEITO COMO PARTE DE PAGAMENTO TERIA SIDO SUPERFATURADO – ALEGAÇÃO DE MÁ-FÉ POR PARTE DA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	67
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – PARTE DO PREÇO PAGO MEDIANTE DAÇÃO DE IMÓVEIS – ARREPENDIMENTO POSTERIOR POR CONSTATAR QUE O IMÓVEL ACEITO COMO PARTE DE PAGAMENTO TERIA SIDO SUPERFATURADO – ALEGAÇÃO DE MÁ-FÉ POR PARTE DA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	67
INTERMEDIÇÃO – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – VENDEDORES QUE NÃO ERAM LEGÍTIMOS SENHORES DO IMÓVEL – IMPOSSIBILIDADE DE OUTORGA DA DEFINITIVA ESCRITURA – NECESSIDADE DE ALVARÁ JUDICIAL – FALTA DE OBSERVÂNCIA DE REGRA FUNDAMENTAL DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO ART. 4º, II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	234
INTERMEDIÇÃO – CONSTATAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DÉBITOS REFERENTES AO IPTU – AUSÊNCIA DE PESQUISA NOS ÓRGÃOS COMPETENTES – RESPONSABILIDADE AFETA AO INTERMEDIÁRIO DO NEGÓCIO – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PARA QUITAÇÃO DOS REFERIDOS DÉBITOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	128
INTERMEDIÇÃO – CONSTATAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DÉBITOS REFERENTES AO IPTU – AUSÊNCIA DE PESQUISA NOS ÓRGÃOS COMPETENTES – RESPONSABILIDADE AFETA AO INTERMEDIÁRIO DO NEGÓCIO – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PARA QUITAÇÃO DOS REFERIDOS DÉBITOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	128
INTERMEDIÇÃO – DÉBITOS EXISTENTES SOBRE O IMÓVEL – APRESENTAÇÃO DE CÓPIA DE SENTENÇA PROLATADA NOS AUTOS DA AÇÃO AJUIZADA PELO DENUNCIANTE,	

ATRAVÉS DA QUAL RESTOU DECIDIDO QUE A DENUNCIADA NÃO TERIA CONCORRIDO PARA COM O EVENTO DANOSO, ISENTADO-A DE QUALQUER RESPONSABILIDADE, ALÉM DA COMPROVAÇÃO DO CONHECIMENTO DO DENUNCIANTE DOS REFERIDOS DÉBITOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	11
INTERMEDIÇÃO – DEMORA NA TOMADA DE PROVIDÊNCIAS PARA A LAVRATURA DA ESCRITURA DO IMÓVEL ADQUIRIDO PELOS DENUNCIANTES COM O OBJETIVO DE USUFRUIR NESSE TEMPO O VALOR PAGO PELOS MESMOS – NÃO CUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PERANTE A JUCON – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	131
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIA NO TOCANTE A REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL EM ÓRGÃOS COMPETENTES – DIFICULDADES PARA O DEVIDO REGISTRO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	58
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – CLÁUSULAS CONTRATUAIS MAL REDIGIDAS – DUPLA INTERPRETAÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.	104
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – CONSTATAÇÃO DE TER SIDO ADQUIRIDO PELA DENUNCIANTE LOTE DIVERSO DAQUELE QUE TERIA SIDO OFERECIDO – INSUFICIÊNCIA DE PROVAS DE COMETIMENTO DE DESÍDIA, ALIADO AO FATO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SUB JUDICE, SEM QUALQUER INFORMAÇÃO SOBRE O SEU ANDAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	286
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO INDÉBITA – FALTA DE REPASSE DE VALOR AOS VENDEDORES, ALÉM DE TRANSTORNOS NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	82
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALOR PAGO, REFERENTE À DESPESAS NA TRANSAÇÃO DO IMÓVEL DO DENUNCIANTE – COMPROVAÇÃO DE TER SIDO O SERVIÇO PRESTADO, COM A ENTREGA DAS CERTIDÕES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	81
INTERMEDIÇÃO – DOCUMENTAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO – REGRA DE PROFISSÃO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DE DEFINITIVA ESCRITURA – RESPONSABILIDADE DA INTERMEDIADORA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	40
INTERMEDIÇÃO – DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR DO IMÓVEL ADQUIRIDO PELA DENUNCIANTE ATRAVÉS DE PERMUTA, IMPOSSIBILITANDO A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA – PROVA DE TER SIDO A QUESTÃO SOLUCIONADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	274
INTERMEDIÇÃO – ELABORAÇÃO DE DOIS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA EM UMA ÚNICA RELAÇÃO JURÍDICA, COM VALORES DIFERENTES PARA COMPRADOR E VENDEDOR – ALEGAÇÃO DE MÁ-FÉ DO DENUNCIANTE, QUE TERIA SE UTILIZADO DE MINUTA ANTERIOR – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA INFIRMAR OS FATOS RELATADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	247
INTERMEDIÇÃO – EMISSÃO DE CHEQUES EM BRANCO PELA DENUNCIANTE À DENUNCIADA PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL ADQUIRIDO, QUE RESTARAM DEVOLVIDOS POR INSUFICIENTE PROVISÃO DE FUNDOS, POR TEREM SIDO PREENCHIDOS COM VALOR ALTO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	193
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O	

NEGÓCIO, DEIXANDO DE INTEIRAR-SE DE TODAS CIRCUNSTÂNCIAS – ALEGAÇÃO DE TER SIDO O ATO PRATICADO POR FUNCIONÁRIA QUE VEIO A SER DEMITIDA – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DA DENUNCIADA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E VII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	78
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO, OCASIONANDO PREJUÍZOS À DENUNCIANTE, DIANTE DA IMPOSSIBILIDADE DE OUTORGA DA ESCRITURA DO IMÓVEL ADQUIRIDO, ALIADO À CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE DÉBITOS ANTERIORES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	126
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – REGRA DE PROFISSÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	200
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AOS OFERECER O NEGÓCIO AO DENUNCIANTE, DEIXANDO DE INFORMAR OS RISCOS QUE PODERIAM COMPROMETÊ-LO, ACARRETANDO GRAVES PREJUÍZOS AO MESMO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	178
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO COMPRADOR – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	151
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO COMPRADOR – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	151
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – ALEGAÇÃO DE QUE A NEGOCIAÇÃO TERIA OCORRIDO DIRETAMENTE ENTRE A DENUNCIANTE E OS PROPRIETÁRIOS – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	150
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DE NOTA PROMISSÓRIA, REFERENTE À PAGAMENTO DE HONORÁRIOS AO DENUNCIADO EM INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA, EM RAZÃO DA EXISTÊNCIA DE DÉBITOS NO IMÓVEL – PROVA DE TER SIDO A QUESTÃO SUBMETIDA À APRECIÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO, SENDO ESTE O ÓRGÃO COMPETENTE PARA DIRIMIR A QUESTÃO – PROCESSO ARQUIVADO.	174
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO PARA LAVRATURA DE ESCRITURA DE IMÓVEL ADQUIRIDO PELA DENUNCIANTE, SEM QUE TAL PROVIDÊNCIA FOSSE TOMADA PELO DENUNCIADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	174
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO CHEQUE ENTREGUE A TÍTULO DE CAUÇÃO, SOB A JUSTIFICATIVA DE SER ESTE O TÍTULO REPRESENTATIVO DE SEUS HONORÁRIOS, APESAR DAS ALEGAÇÕES DA DENUNCIANTE DE QUE ESTARIAM SENDO COBRADOS HONORÁRIOS EM DUPLICIDADE PELA DENUNCIADA – AUSÊNCIA DE PROVA DA COBRANÇA DE VALOR A MAIOR ALIADO À CONSTATAÇÃO DE QUE SUBROGOU-SE A QUERELADA AO CRÉDITO DO VENDEDOR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	11
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO CHEQUE ENTREGUE A TÍTULO DE CAUÇÃO, SOB A JUSTIFICATIVA DE SER ESTE O TÍTULO REPRESENTATIVO DE SEUS HONORÁRIOS,	

APESAR DAS ALEGAÇÕES DA DENUNCIANTE DE QUE ESTARIAM SENDO COBRADOS HONORÁRIOS EM DUPLICIDADE PELA DENUNCIADA – AUSÊNCIA DE PROVA DA COBRANÇA DE VALOR A MAIOR ALIADO À CONSTATAÇÃO DE QUE SUBROGOU-SE A QUERELADA AO CRÉDITO DO VENDEDOR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	12
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL SEM QUE NENHUMA PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO TENHA SIDO TOMADA – ALEGAÇÃO DE QUE O REFERIDO VALOR TERIA SIDO PAGO À UM PRESTADOR DE SERVIÇOS ESPORÁDICOS NA FUNÇÃO DE DESPACHANTE – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE DOCUMENTO COMPROVANDO O DEPÓSITO PELA DENUNCIADA PARA TAL FINALIDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	130
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL SEM QUE NENHUMA PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO TENHA SIDO TOMADA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	131
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE ENTREGA DE NOTA FISCAL PELOS HONORÁRIOS RECEBIDOS – ALEGAÇÃO DE NADA TER RECEBIDO, EM RAZÃO DA VENDA DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO A SER REALIZADO NO LOCAL – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	222
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS À DENUNCIANTE SOBRE A PROPOSTA E APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO, ABANDONANDO O NEGÓCIO CONFIAO AOS SEUS CUIDADOS, OCASIONANDO PREJUÍZOS À MESMA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78, ARTIGO 4º, INCISO VI E ARTIGO 6º, INCISO XII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	12
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE PESQUISA NOS ÓRGÃOS COMPETENTES PARA OBTENÇÃO DE CERTIDÕES PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL ADQUIRIDO – PROVIDÊNCIA OBRIGATÓRIA DO INSCRITO – ALEGAÇÃO DE QUE A ADQUIRENTE ESTARIA SENDO ASSESSORADA POR ADVOGADO DE SUA CONFIANÇA – IMPERTINÊNCIA - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	198
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE REPASSE DO SINAL AO PROPRIETÁRIO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, X, DO DECRETO 81.871/78 –DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	157
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE REPASSE DO VALOR RESTANTE DO IMÓVEL, RECEBIDO PELA DENUNCIADA, ATRAVÉS DE CHEQUE – JUSTIFICATIVA DE QUE TERIA RECEBIDO O REFERIDO VALOR, ATRAVÉS DE ENDOSSO, A TÍTULO DE HONORÁRIOS – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	247
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE SE INTEIRAR A DENUNCIADA DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO, OCASIONANDO O CANCELAMENTO DA NEGOCIAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE EM POUCOS DIAS A REGULARIZAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL JÁ SE ENCONTRAVA CONCLUÍDA – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	242
INTERMEDIÇÃO – FRAUDE PERPETRADA PELO DENUNCIADO – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR SUA JURÍDICA MEDIANTE PAGAMENTO DE SINAL E REVENDA A DENUNCIANTE – VENDA REALIZADA SEM CIÊNCIA DA PROPRIETÁRIA – NÃO CUMPRIMENTO PELO DENUNCIADO DO CONTRATO FIRMADO COM A PROPRIETÁRIA – ESTELIONATO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE –	132
INTERMEDIÇÃO – FRAUDE PERPETRADA PELO DENUNCIADO – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL	

POR SUA JURÍDICA MEDIANTE PAGAMENTO DE SINAL E REVENDA A DENUNCIANTE – VENDA REALIZADA SEM CIÊNCIA DA PROPRIETÁRIA – NÃO CUMPRIMENTO PELO DENUNCIADO DO CONTRATO FIRMADO COM A PROPRIETÁRIA – ESTELIONATO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	69
INTERMEDIÇÃO – IMÓVEL QUE JÁ HAVIA SIDO VENDIDO A TERCEIROS – RETENÇÃO DO VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	102
INTERMEDIÇÃO – IMÓVEL QUE JÁ HAVIA SIDO VENDIDO A TERCEIROS – RETENÇÃO DO VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – POR JURÍDICA RESPONSÁVEL TÉCNICO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	102
INTERMEDIÇÃO – IMPOSSIBILIDADE DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM RAZÃO DA CONSTATAÇÃO DA INADIMPLÊNCIA DO DENUNCIADO QUANDO O DENUNCIANTE, APÓS A AQUISIÇÃO E O PAGAMENTO DO PREÇO, TRANSFERIU-O A UM TERCEIRO – PREJÚZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE, QUE TEVE QUE SOCORRER-SE DOS PRÉSTIMOS DE UM ADVOGADO PARA OBTER UM ACORDO A SER HOMOLOGADO EM JUÍZO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	6
INTERMEDIÇÃO – LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – ALEGAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, TENDO EM VISTA O ACORDO FIRMADO JUDICIALMENTE – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	283
INTERMEDIÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DA PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NA COMERCIALIZAÇÃO DOS LOTES, ALÉM DE NÃO TER SIDO JUNTADO QUALQUER DOCUMENTO COMPROVANDO A REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	243
INTERMEDIÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – EXISTÊNCIA DE PROVAS SUFICIENTES NA ESFERA ADMINISTRATIVA PARA CONCLUIR-SE DA PRÁTICA DE INFRAÇÃO DISCIPLINAR, NÃO FAZENDO-SE NECESSÁRIO O AGUARDO DO DESFECHO NA ESFERA CRIMINAL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. ...	124
INTERMEDIÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR CORRETOR – EXISTÊNCIA DE PROVAS DA PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	287
INTERMEDIÇÃO – NÃO CONCLUSÃO DA INTERMEDIÇÃO, EM RAZÃO DA NÃO APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO POR PROBLEMA EXISTENTE NO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ALEGAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE DESPESAS PARA RETIRAR CERTIDÕES EM NOME DOS VENDEDORES – IMPERTINÊNCIA, TENDO EM VISTA QUE AS REFERIDAS DESPESAS DEVERIAM SER ARCADAS PELOS PRÓPRIOS VENDEDORES, E NÃO PELO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	243
INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO DESFEITO POR DESENCONTRO DE INFORMAÇÕES SOBRE DOCUMENTOS DO IMÓVEL – SINAL NÃO DEVOLVIDO – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	187
INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO DESFEITO POR DESENCONTRO DE INFORMAÇÕES SOBRE FINANCIAMENTO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – JUSTIFICATIVA DE QUE O NEGÓCIO TERIA SIDO DEVIDAMENTE CONCLUÍDO, COM A DEVIDA	

APROXIMAÇÃO DAS PARTES – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	284
INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO DESFEITO POR DESENCONTRO DE INFORMAÇÕES SOBRE FINANCIAMENTO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – JUSTIFICATIVA DE QUE O NEGÓCIO TERIA SIDO DEVIDAMENTE CONCLUÍDO, COM A DEVIDA APROXIMAÇÃO DAS PARTES – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	285
INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO DESFEITO POR DESENCONTRO DE INFORMAÇÕES SOBRE FINANCIAMENTO – SINAL NÃO DEVOLVIDO – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	100
INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO, EM RAZÃO DA NÃO APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUE TERIAM OCORRIDO PROBLEMAS COM A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL OU DOS VENDEDORES – DEMONSTRAÇÃO DE TER SIDO A DENUNCIADA DILIGENTE NAS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA A LIBERAÇÃO DO FINANCIAMENTO PLEITEADO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.	248
INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	200
INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DECLARAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE A QUESTÃO ESTARIA SENDO DISCUTIDA JUDICIALMENTE – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	197
INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RETENÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	283
INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – SINAL NÃO DEVOLVIDO – RETENÇÃO INDEVIDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, X, DO DECRETO 81.871/78.	94
INTERMEDIÇÃO – NOTIFICAÇÃO DE COBRANÇA DE COMISSÃO DA COMPRADORA – AUSÊNCIA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO TERIA O CORRETOR QUALQUER PARTICIPAÇÃO NA INTERMEDIÇÃO REALIZADA – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 4º, INCISO IX, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA	104
INTERMEDIÇÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE QUE O IMÓVEL SERIA OBJETO DE ARREMATAÇÃO JUDICIAL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	171
INTERMEDIÇÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE QUE O IMÓVEL SERIA OBJETO DE ARREMATAÇÃO JUDICIAL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	172
INTERMEDIÇÃO – PRÁTICA DE ILÍCITO COM O OBJETO DE AUFERIR VANTAGEM INDEVIDA – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE QUE O CONTRATO ELABORADO NÃO TERIA SIDO POR ELE ASSINADO, TRATANDO-SE DE DOCUMENTO APÓCRIFO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38,	

INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	86
INTERMEDIÇÃO – PROPOSTA DE COMPRA DE LOTE – SINAL RECEBIDO – NEGÓCIO NÃO REALIZADO – SINAL NÃO DEVOLVIDO – DEFESA DO DENUNCIADO QUE O NEGÓCIO NÃO SE CONCLUIU POR CULPA DA DENUNCIANTE QUE DEIXOU DE HONRAR AS PARCELAS DO PAGAMENTO DO SINAL- PROVA DO REPASSE DO SINAL RECEBIDO A PROPRIETÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.	94
INTERMEDIÇÃO – PROVA EFETIVA DA QUESTÃO TER SIDO SOLUCIONADA, COM A COMPETENTE HOMOLOGAÇÃO DO ACORDO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, ALIADO AO FATO DE TER SIDO JUNTADA AOS AUTOS PELO DENUNCIADO, CERTIDÃO, COMPROVANDO A QUITAÇÃO DO DÉBITO PENDENTE – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	286
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – RESCISÃO POR DESÍDIA DA DENUNCIADA – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE E RETENÇÃO DA REMUNERAÇÃO – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE.	157
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES COBRADO PARA EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ PARA ESCRITURA – NÃO OUTORGADA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – CAUSANDO PREJUÍZOS AO COMPRADOR – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	68
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR ORIUNDO DA VENDA DOS LOTES DE PROPRIEDADE DOS DENUNCIANTES, INTERMEDIADOS PELA DENUNCIADA, CONFORME CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO – ALEGAÇÃO DE DIFICULDADES FINANCEIRAS – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	38
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO, REFERENTE À AQUISIÇÃO DE UM IMÓVEL QUE NÃO RESTOU CONCLUÍDA, POR ENCONTRAR-SE O DENUNCIADO EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	86
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO IPTU, PARA SER ABATIDO NA COMPRA DO REFERIDO IMÓVEL – DEVOLUÇÃO DO VALOR SOMENTE APÓS A TOMADA DAS MEDIDAS JUDICIAIS CABÍVEIS PELA DENUNCIANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	123
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE CHEQUES EMITIDOS PELO DENUNCIANTE PARA PAGAMENTO DE SINAL REFERENTE À AQUISIÇÃO DE UM IMÓVEL, QUE NÃO RESTOU CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE PROVA DA DEVOLUÇÃO DOS REFERIDOS CHEQUES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO VII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	4
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR DEPOSITADO PELA DENUNCIANTE PARA QUITAÇÃO DO ITBI – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	84
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE A TÍTULO DE HONORÁRIOS, REFERENTES À UMA INTERMEDIÇÃO QUE NÃO RESTOU CONCLUÍDA, EM RAZÃO DE RESTRIÇÃO EXISTENTE NO IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	175

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE A TÍTULO DE HONORÁRIOS, REFERENTES À UMA INTERMEDIÇÃO QUE NÃO RESTOU CONCLUÍDA, EM RAZÃO DE RESTRIÇÃO EXISTENTE NO IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	175
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE, REFERENTE À AQUISIÇÃO DE UM IMÓVEL QUE NÃO RESTOU CONCLUÍDA PELA FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER A DENUNCIADA O NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE PROVA DO CUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO VII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	5
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR REFERENTE À AQUISIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA – COMPROVAÇÃO DA EXTINÇÃO DO PROCESSO JUDICIAL MOVIDO PELOS DENUNCIANTES CONTRA A DENUNCIADA, EM RAZÃO DO ACORDO HOMOLOGADO, COM TOTAL QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	44
INTERMEDIÇÃO – SINAL RECEBIDO EM NEGÓCIO NÃO REALIZADO EM RAZÃO DE SUSPEITA DE FRAUDE E NÃO DEVOLVIDO – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	238
INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL ADQUIRIDO EM CONDOMÍNIO COM SUA EX-ESPOSA, SEM A DEVIDA ANUÊNCIA DO MESMO, INDUZINDO EM ERRO OS COMPRADORES – PREJUÍZOS AOS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS, EM RAZÃO DE DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO E DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS SUAS CIRCUNSTÂNCIAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	147
INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL COM EXISTÊNCIA DE DIVERSAS AÇÕES E EXECUÇÕES FISCAIS EM NOME DOS VENDEDORES – RECEBIMENTO DE PARTE DO PREÇO – FALTA DE CUIDADO EM INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – RESPONSABILIDADE AFETA AO INTERMEDIÁRIO DO NEGÓCIO – INCIDÊNCIA DO ART. 4º, I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	163
INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA DENUNCIANTE A UM TERCEIRO SEM INSTRUMENTO DE MANDATO PARA TAL, ALÉM DE TER A DENUNCIADA EFETUADO O PAGAMENTO DA COMPLEMENTAÇÃO DO PREÇO ATRAVÉS DE CHEQUE SEM SUFICIENTE PROVISÃO DE FUNDOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	5
INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL E RECEBIMENTO DO PREÇO PARA REGISTRO DA ESCRITURA NÃO EFETUADA – APROPRIAÇÃO INDÉBITA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	262
INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL GRAVADO COM HIPOTECA SEM INFORMAÇÃO AO DENUNCIANTE – FALTA DE CUIDADO EM INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE PARTE DO VALOR RECEBIDO – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38,II, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4,I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	101
INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL QUE NÃO ERA DE TITULARIDADE DO VENDEDOR – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DA DEFINITIVA ESCRITURA – LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO DESIDA – REPASSE TEMPORÁRIO DE ALUGUERES E FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE IPTU E TAXA DE LIXO – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, II DO DECRETO 81.871/78 E 4º, II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	26

INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – SINAL RECEBIDO EM PROPOSTA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO EM RAZÃO DO IMÓVEL ESTAR GRAVADO COM HIPOTECA – OMISSÃO DA DENUNCIADA - DEVOLUÇÃO NÃO CONCRETIZADA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 4º, II DO CEP E ARTIGO 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	179
INTERMEDIÇÃO – VENDA DE LOTES DE TERRENOS SEM AUTORIZAÇÃO DO DENUNCIANTE – FRAUDE PERPETRADA COM INTENÇÃO DELIBERADA DE LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – APROPRIAÇÃO INDÉBITA POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	133
INTERMEDIÇÃO – VINCULAÇÃO DO VALOR DAS PRESTAÇÕES À VARIAÇÃO DO SALÁRIO MÍNIMO COMO FATOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA, ALÉM DE COBRAR MULTA CONTRATUAL EM DESCONFORMIDADE COM O CÓDIGO DO CONSUMIDOR – PROVA DE ACORDO FIRMADO COM O MINISTÉRIO PÚBLICO, ALÉM DE TER SIDO CONSTATADA A OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.	29
INTERMEDIÇÃO – VINCULAÇÃO DO VALOR DAS PRESTAÇÕES À VARIAÇÃO DO SALÁRIO MÍNIMO COMO FATOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA, ALÉM DE COBRAR MULTA CONTRATUAL EM DESCONFORMIDADE COM O CÓDIGO DO CONSUMIDOR – PROVA DO ACORDO FIRMADO COM O MINISTÉRIO PÚBLICO, ALÉM DE TER SIDO CONSTATADA A OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE JÁ POR OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA DENÚNCIA, NOS TERMOS DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.	4
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE LOTE DE TERRENO	
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE LOTE DE TERRENO – PAGAMENTO DE TAXA DE RESERVA – NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO – AUSÊNCIA DA DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.	108
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE LOTE DE TERRENO – PAGAMENTO DE TAXA DE RESERVA – NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO – AUSÊNCIA DA DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.	108
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE TERRENO	
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE TERRENO – RESCISÃO CONTRATUAL – AUSÊNCIA DA DEVOLUÇÃO INTEGRAL DO VALOR PAGO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78 E ART. 6º, IV, DO CEP. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	60
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE TERRENO – RESCISÃO CONTRATUAL – AUSÊNCIA DA DEVOLUÇÃO INTEGRAL DO VALOR PAGO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78 E ART. 6º, IV, DO CEP. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.	60
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL	
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO SOBRE A EXISTÊNCIA DE ENCHENTES NO LOCAL DO IMÓVEL – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.	108

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – ALEGAÇÃO DE DISSIMULAÇÃO NO PREÇO – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DO QUANTO ALEGADO – RELAÇÃO JURÍDICA CONTROVERSA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. – PROCESSO ARQUIVADO.....	110
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO, IMPOSSIBILITANDO A OBTENÇÃO DO COMPETENTE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO - AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS POR PARTE DA DENUNCIANTE PARA REGULARIZAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO APÓS O DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE QUATRO ANOS DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE - PROCESSO ARQUIVADO.....	201
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO SOBRE DÉBITOS DE INQUILINO E DÍVIDAS DE IPTU DO IMÓVEL PERMUTADO À DENUNCIANTE – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. TODAVIA, HOUVE A APRESENTAÇÃO DE NOVOS DOCUMENTOS DEMONSTRANDO TER O QUERELADO TOMADO AS PROVIDÊNCIAS COM RELAÇÃO AO OBJETO DO FEITO. DENÚNCIA IMPROCEDENTE. PROCESSO ARQUIVADO.....	107
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE LINHA TELEFÔNICA

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE LINHA TELEFÔNICA – ATIVIDADE NÃO PRIVATIVA DO INSCRITO – MAS NÃO VEDADA POR LEI – FACULDADE QUE UMA VEZ ASSUMIDA, IMPÕE OS MESMOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES ESTABELECIDOS NO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – DEFESA PARCIALMENTE CONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA PARCIALMENTE CONFIGURADA – CENSURA.....	54
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA E DE SEU FIADOR – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA A DENUNCIANTE CONCORDADO EM ASSINAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO APÓS ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	85
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO, ALÉM DA FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS, ENTRE OUTRAS IRREGULARIDADES – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE NÃO TERIA RESPONSABILIDADE EM RELAÇÃO À FORMA COMO A QUESTÃO TERIA SIDO SOLUCIONADA ENTRE O DENUNCIANTE E O LOCATÁRIO – IMPERTINÊNCIA – DESÍDIA CONFIGURADA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	152
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO, FIADOR E DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA, ALÉM DA FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS – ALEGAÇÃO DE QUE A LOCAÇÃO TERIA SIDO DEVIDAMENTE APROVADA PELA DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – DESÍDIA CONFIGURADA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	149
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

INTERMEDIÇÃO FRAUDULENTA

INTERMEDIÇÃO FRAUDULENTA – AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO PARA VENDER O IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DO VALOR TOTAL DO TERRENO – AUSÊNCIA DE DEFESA EMBORA DEVIDAMENTE NOTIFICADO – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.	105
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

INTERMEDIÇÃO IRREGULAR

INTERMEDIÇÃO IRREGULAR – CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL, CUJA TITULARIDADE NÃO PERTENCIA AO CEDENTE – CONDUÇÃO QUE EQUIVALE AO ESTELIONATO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	68
INTERMEDIÇÃO IRREGULAR – CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL, CUJA TITULARIDADE PERTENCIA A TERCEIROS – FALTA DE CUIDADO EM APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS SOBRE AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 4º, INCISO II, DO CEP E ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	187
INTERMEDIÇÃO IRREGULAR – CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL, CUJO CADASTRO DE CONTRIBUINTE JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS NÃO CONFERE COM DA CESSÃO DE DIREITOS – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	96

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR RECEBIDO, REFERENTE ÀS DESPESAS COM DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL, ALÉM DO VALOR RESTANTE, PARA PAGAMENTO À VENDEDORA – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE QUE O VALOR LHE TERIA SIDO OFERECIDO A TÍTULO DE EMPRÉSTIMO PESSOAL – APROPRIAÇÃO INDÉBITA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS VIII E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	244
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE CUMPRIMENTO DE PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL ADQUIRIDO POR INTERMÉDIO DA DENUNCIADA, ALÉM DA FALTA DA DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE RESERVA – CONSTATAÇÃO DE NÃO TER A DENUNCIADA RESPONSABILIDADE PELO PRAZO DE INÍCIO DA CONSTRUÇÃO DO REFERIDO IMÓVEL, MAS SIM A EMPRESA QUE TERIA CONTRATADO OS SEUS SERVIÇOS PARA REALIZAR A INTERMEDIÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	198
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE CUMPRIMENTO DE PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL ADQUIRIDO POR INTERMÉDIO DA EMPRESA QUE OPERA SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO DENUNCIADO, ALÉM DA FALTA DA DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE RESERVA – CONSTATAÇÃO DE NÃO TER O DENUNCIADO RESPONSABILIDADE PELO PRAZO DE INÍCIO DA CONSTRUÇÃO DO REFERIDO IMÓVEL, MAS SIM A EMPRESA QUE TERIA CONTRATADO OS SEUS SERVIÇOS PARA REALIZAR A INTERMEDIÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	199
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE, REFERENTE À DESPESA COM DOCUMENTAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	84
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR RECEBIDO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	235
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO NÃO APROVADO – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS E CHEQUES REPRESENTATIVOS DOS HONORÁRIOS PELA INTERMEDIÇÃO	

– INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO IV E XIII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	126
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – IMÓVEL PERTENCENTE À TERCEIRO – RETENÇÃO DO VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – DEFESA REFERENTE À IMÓVEL DIVERSO DAQUELE OBJETO DA DENÚNCIA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	78
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR PAGO À TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	222
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DO SINAL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	102
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ALEGAÇÃO DE TER O ATO SIDO PRATICADO POR OUTRO CORRETOR, QUE TERIA RESTITUÍDO O VALOR – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	7
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ALEGAÇÃO DE TER O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL TRANSAÇONADO SE COMPROMETIDO APROVIDENCIAR A DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	7
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCRETIZADA	
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCRETIZADA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO SINAL – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	18
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCRETIZADA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO SINAL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE.	210
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCRETIZADA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO SINAL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	18
INTERMEDIÇÃO RESCINDIDA POR CULPA DO DENUNCIANTE	
INTERMEDIÇÃO RESCINDIDA POR CULPA DO DENUNCIANTE – ALEGAÇÃO DE COBRANÇA INDEVIDA DOS HONORÁRIOS – PROVA DE QUE A APROXIMAÇÃO DAS PARTES TERIA SIDO REALIZADA PELA DENUNCIADA – QUESTÃO QUE SE ENCONTRA SOBRE O CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	159
LINHA TELEFÔNICA	
LINHA TELEFÔNICA – CESSÃO DE DIREITOS – ATIVIDADE NÃO AFETA AO CORRETOR DE IMÓVEIS – INEXISTÊNCIA, PORÉM, DE VEDAÇÃO LEGAL PARA A SUA REALIZAÇÃO, A QUAL, UMA VEZ ASSUMIDA, IMPÕE OS MESMOS DIREITOS E DEVERES ESTABELECIDOS NO CEP E NA DEMAIS LEGISLAÇÃO – RECEBIMENTO DO PREÇO SEM A CORRESPONDENTE TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE E INSTALAÇÃO NO ENDEREÇO DO ADQUIRENTE, RETENDO ESSE VALOR – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	9
LINHA TELEFÔNICA – TRANSFERÊNCIA FRAUDULENTE PARA TERCEIROS – APROPRIAÇÃO	

INDEVIDA DO RESULTADO – MANIFESTAÇÃO INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, inciso II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.	106
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

LOCAÇÃO

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ALEGAÇÃO DE RECUSA DA REVOGAÇÃO DA PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAR OS IMÓVEIS – CUJA PROCURAÇÃO TRATA-SE DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM DIREITOS E OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS – DE DEFESA E DOCUMENTOS CONSISTENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.	61
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DOS VALORES DESTINADO AO PAGAMENTO DO CONDOMÍNIO - FALTA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	210
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – AUSÊNCIA DE DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS ACERCA DA LOCAÇÃO DEFESA INCONSISTENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 4º, II, DO CEP.	58
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – AUSÊNCIA DE MEDIDAS JUDICIAIS PARA PROMOVER A COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL COM CONTAS PENDENTES DE ENERGIA ELÉTRICA E CONSUMO DE ÁGUA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE DOS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	135
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – CESSÃO DAS OBRIGAÇÕES A TERCEIROS SEM AUTORIZAÇÃO DO DENUNCIANTE E RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	183
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – CESSÃO DAS OBRIGAÇÕES A TERCEIROS SEM AUTORIZAÇÃO DO DENUNCIANTE E RETENÇÃO DE ALUGUÉIS E CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	183
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTAÇÃO DE VISTORIA NA DESOCUPAÇÃO DIFERENTE DO REAL ESTADO DO IMÓVEL – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA REQUERER DO LOCATÁRIO PROVIDÊNCIAS PARA SOLUÇÃO DOS DANOS – ALEGAÇÃO DE IMÓVEL ENTREGUE EM PERFEITO ESTADO – INRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	134
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	68
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	64
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA E ALUGUÉIS – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO -AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	65
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO -AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	64
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO – REPASSE DE ALUGUERES	

COM ATRASO – APROPRIAÇÃO DA MULTA RESCISÓRIA E FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO - PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, IV DO CEP - DENÚNCIA PROCEDENTE.	185
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO SEM PREVISÃO DE MULTA POR RESCISÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PREJUÍZOS A DENUNCIANTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	254
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE ALUGUEL – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	138
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE ALUGUEL – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	138
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	237
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE ALUGUERES, CONDOMÍNIO E IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. .	95
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ACORDO PARA DEVOLUÇÃO DE VALORES REALIZADOS PERANTE A JUCON NÃO CUMPRIDO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.878.	25
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ACORDO PARA DEVOLUÇÃO DE VALORES REALIZADOS PERANTE A JUCON NÃO CUMPRIDO – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.878.	26
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE DEFESA EMBORA DEVIDAMENTE NOTIFICADO – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.....	110
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.....	111
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DOS ALUGUERES E DEMAIS ENCARGOS LOCATÍCIOS – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	236
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES, IPTU, CONDOMÍNIOS E CAUÇÃO – DEFESA ALICERÇADA EM EMPRESTIMO PESSOAL – INCONSISTÊNCIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	22
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA LOCATÁRIA QUE DESVIA OS FINS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – DEFESA DA DENUNCIADA ALEGANDO DESCONHECIMENTO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	24

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – FALTA DE DEVOLUÇÃO DAS CHAVES – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	205
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COMPELIR O INQUILINO A PAGAR ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS – PREJUÍZOS CAUSADOS A DENUNCIANTE – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78.	237
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE VISTORIA NO IMÓVEL LOCADO E NEGATIVA NO RECEBIMENTO DAS CHAVES – DENUNCIANTE LOCATÁRIA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	261
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL SEM ASSINATURA DO CONTRATO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.....	111
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DO INQUILINO E SEU FIADOR – INÉRCIA NA COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS – ACORDO NA JUCON PARA PROPOSITURA DE AÇÃO DE COBRANÇA – NÃO CUMPRIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78.	67
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DE ALUGUERES E DEMAIS ENCARGOS DA LOCAÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	234
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – PREJUÍZOS CAUSADOS AO LOCADOR – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.....	118
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE EXTEMPORÂNEO – FALTA DE VISTORIA - INÉRCIA NA COBRANÇA DE CONTAS DE CONSUMO DE ÁGUA E LUZ – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	182
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – RECUSA NO RECEBIMENTO DAS CHAVES DO LOCATÁRIO NA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.	179
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA - REPASSE DE ALUGUEL COM ATRASO - FALTA DE PAGAMENTO DE UM ALUGUEL - AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38,II DO DECRETO 81.871/78 –DENÚNCIA PROCEDENTE.	204
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – REPASSE DE ALUGUEL COM ATRASO – FALTA DE PAGAMENTO DE UM ALUGUEL – DEFESA INCONSISTENTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78 –DENÚNCIA PROCEDENTE.	204
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – REPASSE DE ALUGUEL COM ATRASO – FALTA DE PAGAMENTO DE UM ALUGUEL – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78 –DENÚNCIA PROCEDENTE.	204
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE –	

INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	263
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS ALUGUÉIS E DÉBITOS DE CONTAS DE CONSUMO DE ÁGUA E LUZ E IPTU – ALEGAÇÃO DE QUE REFERIDOS VALORES FORAM DEDUZIDOS PARA REFORMA DO IMÓVEL- IMPROPRIEDADE – OBRIGAÇÃO CONTRATUAL EXPRESSA – NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO TAMBÉM EXPRESSA – DESÍDIA CONFIGURADA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	133
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	260
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – MODALIDADE DE “ALUGUEL GARANTIDO” – AUSÊNCIA DE REPASSE – RETENÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.	58
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO PELO SISTEMA DE “ALUGUEL GARANTIDO” – ALUGUERES IMPAGOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	260
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE COM ATRASO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 –DENÚNCIA PROCEDENTE.	209
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE VALORES LOCATÍCIOS – FATOS NÃO COMPROVADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.....	264
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO DE ALUGUEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	18
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO DE ALUGUEL – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	19
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DA CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DO DEPÓSITO EM CADERNETA DE POUPANÇA – MANIFESTAÇÃO APRESENTADA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – E AUSÊNCIA DE DEFESA DO TR – PRESUNÇÃO DE CULPA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.	61
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	139
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	137
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUÉL – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	140
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUÉL – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	139
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUÉL – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO	

DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	139
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ALEGAÇÃO DE VENDA DA CARTEIRA DE LOCAÇÕES À TERCEIROS – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	137
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38,X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	69
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38,X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	70
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	100
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	63
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	183
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO, REFORÇADA PELA PROVA EXISTENTE NOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78	91
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	136
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO - RETENÇÃO DE ALUGUERES - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO - PRESUNÇÃO DE VERDADE - PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.	185
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO - RETENÇÃO DE ALUGUERES - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO - PRESUNÇÃO DE VERDADE - PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.	186
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES DEVIDAMENTE ADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	57
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES DEVIDAMENTE ADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	59
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES E IPTU – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – POR JURÍDICA RESPONSÁVEL TÉCNICO - PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO, REFORÇADA PELA PROVA EXISTENTE NOS AUTOS - INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	181
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES E IPTU – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO, REFORÇADA PELA PROVA EXISTENTE NOS AUTOS - INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	181
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES E IPTU – PRÁTICA DE ATO QUE	

A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	237
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE SOLIDARIAMENTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, II e X, DO DECRETO 81.871/78.	90
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	164
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78.	164
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	188
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO E IPTU – ACORDO PARA DEVOLUÇÃO NÃO CUMPRIDO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	96
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	97
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES COBRADOS PARA MANUTENÇÃO DO IMÓVEL E TRES ALUGUERES PAGOS COM CHEQUE SEM FUNDOS – INEXISTÊNCIA DE PROVAS QUANTO AOS VALORES REFERENTE A MANUTENÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE.	21
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES RECEBIDOS DO INQUILINO PARA PAGAMENTO DO IPTU DO ANO DE 2000 E 2001 – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	253
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES RECEBIDOS DO INQUILINO PARA PAGAMENTO DO IPTU DO ANO DE 2000 E 2001 – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	253
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ALEGAÇÃO DE INTENÇÃO EM REALIZAR ACORDO COM O DENUNCIANTE, PROVA INEXISTENTE NOS AUTOS – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.878/78.	140
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES E IPTU- AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	206
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES E IPTU DEVIDAMENTE ADIMPLIDO PELO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.	29
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – JUSTIFICATIVA	

ALICERÇADA EM ASSALTOS NO SEU ESTABELECIMENTO COMERCIAL E COMPLICAÇÕES DE SAÚDE – IRRELEVÂNCIA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	161
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE CAUÇÃO E IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.878/78.	95
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE IPTU DEVIDAMENTE ADIMPLIDO PELA LOCATÁRIA – DEFESA INCONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II E X, DO DEC. 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	29
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE IPTU DEVIDAMENTE ADIMPLIDO PELO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78 E ART. 6º, IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.	30
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	16
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	17
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	17
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	205
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – JUSTIFICATIVA ALICERÇADA EM DIFICULDADES FINANCEIRAS – IRRELEVÂNCIA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	136
LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE REPASSE DE LOCATIVOS – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO, DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.....	105
LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DA CAUÇÃO – DENUNCIANTE LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	262
LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DA CAUÇÃO – DENUNCIANTE LOCATÁRIO – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	263
LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA IMPELIR O LOCATÁRIO A PAGAR OS ALUGUERES E DEMAIS ENCARGOS EM ATRASO – MANIFESTAÇÃO INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS CONTRA SI – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	106
LOCAÇÃO – DEPÓSITO CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEPÓSITO EM CADERNETA DE POUPANÇA – RETENÇÃO INDEVIDA DE PARTE DOS VALORES – MANIFESTAÇÃO INCONSISTENTE –	

INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO, DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.....	104
LOCAÇÃO – DOCUMENTAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO – REGRA DA PROFISSÃO – MANIFESTAÇÃO INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.	115
LOCAÇÃO – EMISSÃO DE NOTA PROMISSÓRIA EM SUBSTITUIÇÃO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE CONTRATO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.	115
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO AO DENUNCIANTE SEM EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – OCORRÊNCIA DA DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS ANTECIPAMENTE SOMENTE APÓS A PROPOSITURA DA AÇÃO JUDICIAL COMPETENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	38
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO – ARDIL PERPETRADO PELOS SÓCIOS DA DENUNCIADA – USO DO IMÓVEL EM NOME PRÓPRIO – FIANÇA PROFISSIONAL – INADIMPLÊNCIA DOS ALUGUERES E DEMAIS ENCARGOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	56
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – CESSÃO DAS OBRIGAÇÕES A TERCEIROS – APROPRIAÇÃO DA CAUÇÃO E DOS VALORES RECEBIDOS DE IPTU – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, II e X DO DECRETO 81.871/78.....	95
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – CESSÃO DAS OBRIGAÇÕES A TERCEIROS – APROPRIAÇÃO DE ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO ART. 38, II e X DO DECRETO 81.871/78.	184
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – CESSÃO DAS OBRIGAÇÕES A TERCEIROS – APROPRIAÇÃO DE ALUGUÉIS – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO - AUSÊNCIA DE DEFESA PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO ART. 38, II e X DO DECRETO 81.871/78.	184
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DO PRETENDENTE E DE SEU FIADOR DEFICIENTE– INCABÍVEL A JUSTIFICATIVA QUE A LOCATÁRIA TERIA ACEITADO AS CONDIÇÕES APRESENTADA – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	159
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO DE ALUGUERES E IPTU – ALEGAÇÃO DE COMPENSAÇÃO PARA REPARO NO IMÓVEL OCORRIDO POR ASSALTO – NÃO COMPROVADO – DEFESA NÃO ACOLHIDA INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE	162
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TENTATIVA DE RESCISÃO DE ADMINISTRAÇÃO INFRUTÍFERA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	162
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – CAUÇÃO RECEBIDA DE FORMA PARCELADA E NÃO DEPOSITADA EM CADERNETA DE POUPANÇA – DEVOLUÇÃO EFETUADA COM OS REAJUSTES LEGAIS SEM QUALQUE PREJUÍZO AO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	228
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – CAUÇÃO RECEBIDA DE FORMA PARCELADA E NÃO DEPOSITADA EM CADERNETA DE POUPANÇA – DEVOLUÇÃO EFETUADA COM OS REAJUSTES LEGAIS SEM QUALQUE PREJUÍZO AO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	228

LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO E ALUGUEIS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	65
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO – INÉRCIA NA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE ALUGUÉIS, IPTU E CONDOMÍNIO – ACEITAÇÃO DE GARANTIA DIFERENTE DO ESTABELECIDO – APROPRIAÇÃO DA CAUÇÃO NO VALOR DE UM ALUGUEL - CAUSANDO PREJUÍZOS - AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	189
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO – IMÓVEL OCUPADO PELO SÓCIO DA REQUERIDA EMBORA NÃO FOSSE LOCATÁRIO – RETENÇÃO DA CAUÇÃO E FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COMPELIR O INQUILINO A PAGAR ALUGUERES, CONDOMÍNIO E IPTU – MANIFESTAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO, TRANSFERINDO A RESPONSABILIDADE PARA SEU SÓCIO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	63
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO PRETENDENTE E DE SEU FIADOR – ATOS SUPOSTAMENTE PRATICADOS POR FUNCIONARIO, SEM CIÊNCIA DA DENUNCIADA MANIFESTAÇÃO SEM CONSISTÊNCIA – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	163
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DO INQUILINO – ENTREGA DAS CHAVES E LIBERAÇÃO DA MULTA CONTRATUAL SEM AUTORIZAÇÃO – INÉRCIA NA COBRANÇA DE CONTAS DE ÁGUA E LUZ – FALTA DE REPASSE DA CAUÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	265
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	262
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE EXIGÊNCIA DE GARANTIA LOCATÍCIA E DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE ALUGUERES – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	138
LOCAÇÃO –INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DE CAUÇÃO E ALUGUERES – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	161
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FIGURA DE LOCATÁRIO ASSUMIDA PELO MARIDO DA RESPONSÁVEL TÉCNICO E FIANÇA PELA PRÓPRIA DENUNCIADA – SISTEMA DE ALUGUEL GARANTIDO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALGUNS ALUGUERES E FALTA DE PAGAMENTO DE OUTROS ALUGUERES – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	157
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA - LOCAÇÃO DO IMÓVEL A IRMÃO, ASSUMINDO A FIGURA DE FIADOR - FALTA DE COBRANÇA DE 14 MESES DE ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – DEFESA ALEGANDO NÃO TER INTERMEDIADO A LOCAÇÃO NEM A ADMINISTRAÇÃO APENAS FIGURADO COMO FIADOR - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	188
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – LOCAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DA PROPRIETÁRIA – ALEGAÇÃO QUE A PROCURAÇÃO LHE CONFERIA PODERES INCONSISTÊNCIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	160
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – ENTREGA DAS CHAVES AO INQUILINO SEM CONFIRMAÇÃO DE GARANTIA LOCATÍCIA –	

FALTA DE REPASSE DA CAUÇÃO E DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	160
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO SEM ASSINATURAS NO CONTRATO – LIBERAÇÃO DE MULTA NA RESCISÃO SEM AUTORIZAÇÃO DA LOCADORA E FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	260
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO DO PRIMEIRO ALUGUEL SEM PAGAMENTO DE MULTA – IRREGULARIDADES NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78.	255
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DESIDIOSA – IMÓVEL OCUPADO POR FUNCIONÁRIO DA DENUNCIADA QUE NÃO SE TRATAVA DA LOCATÁRIA – REPASSE DE ALUGUERES EXTEMPORÂNEO FALTA DE APRESENTAÇÃO DAS VIAS DO CONTRATO E COBRANÇA DO IPTU DO INQUILINO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	23
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DESIDIOSA – INEXISTÊNCIA DE CONTRATO ESCRITO E GARANTIA LOCATÍCIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE ALUGUÉIS, CONTAS DE ÁGUA, ELETRECIDADE E IPTU – DEFESA INCONSISTENTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	24
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DESIDIOSA – INEXISTÊNCIA DE CONTRATO ESCRITO E GARANTIA LOCATÍCIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE ALUGUÉIS, CONTAS DE ÁGUA, ELETRECIDADE E IPTU – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	25
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E FIADORA – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA E RETENÇÃO DA CAUÇÃO – DEFESA INSUBSISTENTE – ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	17
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E FIADORA – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA E RETENÇÃO DA CAUÇÃO – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	20
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E SUA FIADORA – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78.	21
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E SUA FIADORA – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78.	21
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, II, DO DECRETO 81.871/78E ARTIGO 4º,V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	182
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – FRAUDE NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO DENUNCIANTE – ATO PRATICADO POR TERCEIRO – USO INDEVIDO DA INSCRIÇÃO DO DENUNCIADO - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	186

LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – OCUPAÇÃO DO LOCATÁRIO SEM ASSINATURA DO CONTRATO – FALTA DE REPASSE DE ALUGUÉIS – ALEGAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO VERBAL – INCONSISTÊNCIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	90
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES E IPTU DEVIDAMENTE QUITADOS PELO LOCATÁRIO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INCONSISTENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	259
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO E ALUGUERES – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	253
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DO LOCATÁRIO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRAR OS DÉBITOS LOCATÍCIOS – ALEGAÇÃO DE QUE APENAS ELABOROU O CONTRATO DE LOCAÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	134
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL, MULTAS E PARCELAS DO IPTU – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	259
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – SELEÇÃO DEFICIENTE DE FIADORES – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA PROMOVER A COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – RESPONSABILIDADE DO ADMINISTRADOR PELA INSUBSISTÊNCIA DA GARANTIA LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	101
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – SELEÇÃO DEFICIENTE DE INQUILINO E FIADOR – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE PROFISSÃO – AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE DESPEJO QUE NÃO AFASTA A RESPONSABILIDADE DA DENUNCIADA PELOS PREJUÍZOS DECORRENTES DA LOCAÇÃO MAL SUCEDIDA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	160
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E GESTÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE E CAPACIDADE DO INQUILINO E FIADORES – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE PROFISSÃO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DEIXADOS PELO INQUILINO – DESÍDIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	161
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO – ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL SEM A DEVIDA ASSINATURA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – DEFESA CONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE.	118
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E USO PRÓPRIO – ALEGAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA REFORMA NO IMÓVEL – INEXISTÊNCIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.	59
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE E CAPACIDADE DO INQUILINO E FIADORES – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE PROFISSÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	163
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO – FRAUDE PERPETRADA CONTRA OS DENUNCIANTES – COBRANÇA DE CAUÇÃO LOCATÍCIA E SUBSTITUIÇÃO POR FIANÇA PESSOAL – RETENÇÃO DO VALOR – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DEC. 81.871/78.	

CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	56
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO IRREGULAR E ADMINISTRAÇÃO DESÍDIOSA – FALTA DE REPASSE DE ALUGUEIS – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE ALUGUEIS, CONTAS DE ÁGUA, ELETRECIDADE, PARCELAS DE IPTU E DANOS DEIXADO PELO LOCATÁRIO QUANDO DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – JUSTIFICATIVA ALICERÇADA EM DIFICULDADES FINANCEIRAS – IRRELEVÂNCIA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	135
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA, ALÉM DO VALOR REFERENTE AO ALUGUEL DO PERÍODO DE AGOSTO A SETEMBRO DE 2002 – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	123
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DA LOCADORA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE ALUGUEIS E ENCARGOS – PROMESSA DE DESCOUPAÇÃO NÃO CUMPRIDA – JUSTIFICATIVA DA DENUNCIADA DE TER SIDO AUTORIZADA VERBALMENTE PARA INTERMEDIAR A LOCAÇÃO E QUE FICOU IMPOSSIBILITADA DE PROPOR AÇÃO DE DESPEJO EM VIRTUDE DA NEGATIVA DA DENUNCIANTE EM ASSINAR PROCURAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	258
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DA LOCADORA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE ALUGUEIS E ENCARGOS – PROMESSA DE DESCOUPAÇÃO NÃO CUMPRIDA – JUSTIFICATIVA DA DENUNCIADA DE TER SIDO AUTORIZADA VERBALMENTE PARA INTERMEDIAR A LOCAÇÃO E QUE FICOU IMPOSSIBILITADA DE PROPOR AÇÃO DE DESPEJO EM VIRTUDE DA NEGATIVA DA DENUNCIANTE EM ASSINAR PROCURAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	259
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DA PROPRIETÁRIA – RECEBIMENTO DA CAUÇÃO EM SEU NOME – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	203
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – FALTA DE ENTREGA DOS DOCUMENTOS A ELA RELATIVOS – APROPRIAÇÃO DA CAUÇÃO E DOS ALUGUERES – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	62
LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO – UTILIZAÇÃO INDEVIDA DA FIADORA E SEUS DOCUMENTOS PARA GARANTIA DE LOCAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	91
LOCAÇÃO – REPASSE SEMPRE COM ATRASO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES DESTINADOS AO PAGAMENTO DE IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA EMBORA DEVIDAMENTE NOTIFICADO – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.	106
LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	206
LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES E DOCUMENTOS – CAUSANDO SÉRIOS PREJUÍZOS A DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II e VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. ..	208
LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES E DOCUMENTOS – CAUSANDO SÉRIOS PREJUÍZOS E ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO –	

AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, VIII e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	209
LOCAÇÃO – UTILIZAÇÃO INDEVIDA DO NOME DA DENUNCIANTE COMO FIADORA NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO ELABORADOS PELA DENUNCIADA – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO ESTARIA EXERCENDO MAIS AS SUAS ATIVIDADES NA IMOBILIÁRIA – IMPETINÊNCIA – CONSTATAÇÃO DOS FATOS DENUNCIADOS TEREM OCORRIDO ANTERIORMENTE À ESSA DATA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	194
LOCAÇÃO POR TEMPORADA	
LOCAÇÃO POR TEMPORADA – AUSÊNCIA DE REPASSE DO VALOR RECEBIDO A TÍTULO DE ALUGUEL – ALEGAÇÃO DE QUE O CHEQUE EMITIDO PELO LOCATÁRIO TERIA SIDO DEVOLVIDO POR INSUFICIENTE PROVISÃO DE FUNDOS – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – PROVA DO RESSARCIMENTO DO VALOR PLEITEADO, PORÉM, NÃO RESTOU COMPROVADA A ENTREGA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS V E VIII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	245
LOTEAMENTO	
LOTEAMENTO – INTERMEDIÇÃO DE LOTES SEM A NECESSÁRIA AUTORIZAÇÃO DOS ÓRGÃOS COMPETENTES E EM DESACORDO COM AS DISPOSIÇÕES LEGAIS – CONCESSÃO DE “SURSIS” PROCESSUAL NOS AUTOS DA AÇÃO PENAL, PROPONDO A SUSPENSÃO DO PROCESSO – CULPA CONFIGURADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X E XII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	10
LOTEAMENTO IRREGULAR	
LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR CORRETOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DA NORMA DO ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	196
LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR CORRETOR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO X, DEC. 81.871/78 . DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	53
LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DEC. 81.871/78, ART. 4º, INCISO II E ARTIGO 6º, INCISO XI, AMBOS DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	116
LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	96
LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES SEM A COMPETENTE APROVAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS E SEM O DEVIDO REGISTRO NA CIRCINSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA COMPETENTE – ALEGAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SUB JUDICE, COM REGULARIZAÇÃO EM DISCUSSÃO PELA GEHAB – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IX, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	129
MÚTUO	
MÚTUO – SOLICITAÇÃO DE EMPRÉSTIMO AO COMPRADOR – NOTA PROMISSÓRIA – AUSÊNCIA DE PAGAMENTO – RELAÇÃO JURÍDICA PESSOAL E NÃO COMERCIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.	56

OFÍCIO EXPEDIDO PELA AUTORIDADE POLICIAL

OFÍCIO EXPEDIDO PELA AUTORIDADE POLICIAL – NOTICIA DE PRÁTICA DE CRIMES – DEFESA INCONSISTENTE – MEIO ARDIL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, X E XII, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	61
OFÍCIO EXPEDIDO PELA AUTORIDADE POLICIAL – NOTICIA DE PRÁTICA DE CRIMES – DEFESA INCONSISTENTE – MEIO ARDIL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, X E XII, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	62

OFÍCIO EXPEDIDO POR AUTORIDADE POLICIAL DANDO CIÊNCIA DO ENVOLVIMENTO DA QUERELADA EM SUPOSTA IRREGULARIDADE PELA TENTATIVA DE COBRANÇA DE HONORÁRIOS POR UMA INTERMEDIÇÃO QUE CHEGOU AO RESULTADO ÚTIL, GRAÇAS AO TRABALHO REALIZADO PELA IMOBILIÁRIA

OFÍCIO EXPEDIDO POR AUTORIDADE POLICIAL DANDO CIÊNCIA DO ENVOLVIMENTO DA QUERELADA EM SUPOSTA IRREGULARIDADE PELA TENTATIVA DE COBRANÇA DE HONORÁRIOS POR UMA INTERMEDIÇÃO QUE CHEGOU AO RESULTADO ÚTIL, GRAÇAS AO TRABALHO REALIZADO PELA IMOBILIÁRIA – DEFESA CONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.	109
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELA AUTORA

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELA AUTORA – DIREITO QUE PERTENCE AO DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO.	100
PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELO AUTOR – DIREITO QUE PERTENCE AO DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO EXTINTO.	132
PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELO AUTOR – DIREITO QUE PERTENCE AO DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO EXTINTO.	261

PEDIDO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA

PEDIDO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – PROCESSO ARQUIVADO.	125
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUSÊNCIA DE DOCUMENTO NOVO – MANIFESTAÇÃO EM NADA ALTERA OS FATOS DENUNCIADOS – RECURSO NÃO PROVIDO – DECISÃO MANTIDA – CENSURA E MULTA.....	52
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – COMPROVAÇÃO DE ACORDO ENTRE AS PARTES, PONDO FIM AO LITÍGIO – MANIFESTAÇÃO DO DENUNCIANTE DE DESINTERESSE NO PROSSEGUIMENTO DO PROCESSO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.	254
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DOCUMENTO NOVO DEMONSTRANDO TER SIDO SOLUCIONADA A QUESTÃO OBJETO DO FEITO – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO – REFORMA DA DECISÃO – CENSURA E MULTA.	27
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DOCUMENTO NOVO DEMONSTRANDO TER SIDO SOLUCIONADA A QUESTÃO OBJETO DO FEITO – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO – REFORMA DA DECISÃO – CENSURA E MULTA.	28
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES SEM A COMPETENTE APROVAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS E SEM O DEVIDO REGISTRO	

DA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA COMPETENTE – COMPROVAÇÃO DE BOA-FÉ DA DENUNCIADA NO SENTIDO DE REGULARIZAR A SITUAÇÃO, ALIADO À CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, COM PEDIDO DE PROMOÇÃO DO ARQUIVAMENTO DO PROCEDIMENTO – RECURSO PARCIALMENTE ACOLHIDO.	269
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DEISTÊNCIA DA DENÚNCIA, COM A NOTÍCIA DE TER SIDO A DENUNCIANTE RESSARCIDA DE TODO O SEU PREJUÍZO, DANDO QUITAÇÃO INTEGRAL, PARA NADA MAIS RECLAMAR – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.	153
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.	220
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.	220

PLACA

PLACA – ANÚNCIO DE VENDA DO IMÓVEL DA REQUERENTE SEM A COMPETENTE AUTORIZAÇÃO – ALEGAÇÃO DE NÃO EXISTIR NENHUM REGISTRO DE TRANSAÇÃO REFERENTE AO IMÓVEL – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE PROVAS NOS AUTOS COMPROVANDO O ANÚNCIO, ALIADO AO FATO DE SER O OBJETO DA DENÚNCIA JUSTAMENTE A INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO IV, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	248
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DO PRAZO DE APRESENTAÇÃO DA DENÚNCIA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 68, DO CPD. PROCESSO EXTINTO.	59
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E DATA DA VERIFICAÇÃO DO FATO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEGUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.	8
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E DATA DA VERIFICAÇÃO DO FATO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEGUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.	9
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E DATA DA VERIFICAÇÃO DO FATO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEGUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.	10
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS E A LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEGUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO. .	39
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS E A LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEGUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO. .	40
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS E A LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEGUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO. .	40
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – ERRÔNEA CAPITULAÇÃO DA NORMA INFRINGIDA PELA DENUNCIADA NO TERMO DE REPRESENTAÇÃO, O QUE ENSEJARIA A LAVRATURA DE UM	

NOVO, EM SUBSTITUIÇÃO AO ANTERIOR – IMPOSSIBILIDADE, EM RAZÃO DO DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS DENUNCIADOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.	223
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – ERRÔNEA CAPITULAÇÃO DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA DATA DA VERIFICAÇÃO DO FATO – APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 68 E S/S DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.	176

PRESCRIÇÃO

PRESCRIÇÃO – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS E DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38 E SEQUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.	8
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

PROCESSO DISCIPLINAR

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.	13
PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO - APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	211
PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO - APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	211
PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO - APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	212
PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	141
PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	166
PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	19
PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	22
PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	26
PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	66
PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	70
PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE	

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.	250
PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.	251
PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.	276
PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.	278
 PROPOSTA	
PROPOSTA – RECEBIMENTO DE SINAL – NÃO ACEITE PELO PROPRIETÁRIO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO SINAL – APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.	30
 REPORTAGEM JORNALÍSTICA	
REPORTAGEM JORNALÍSTICA – NOTÍCIA DA PRÁTICA DE CRIME DE ESTELIONATO POR INSCRITO – NECESSIDADE DE INDÍCIOS DE PROVA DOS FATOS ALEGADOS - INEXISTÊNCIA - IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA - ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.	180
 SINAL RECEBIDO EM PROPOSTA	
SINAL RECEBIDO EM PROPOSTA – REPASSE A TERCEIRO ESTRANHO AO NEGÓCIO – PAGAMENTO POSTERIOR ATRAVÉS DE CHEQUE SEM SUFICIENTE PROVISÃO DE FUNDOS – DEFESA ALICERÇADA EM NEGATIVA GERAL, CONTRARIANDO A PROVA DOS AUTOS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO - INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	208





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

23º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª TURMA DO PLENÁRIO

4ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 26.FEVEREIRO.2008

**COMPILADO POR
ADEMIR LEMOS FILHO
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO**



ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE, EM RAZÃO DOS CONSTANTES ATRASOS NOS PAGAMENTOS DAS DESPESAS LOCATÍCIAS, ALIADO AO FATO DE NÃO TER O DENUNCIADO ATENDIDO AS SOLICITAÇÕES PARA SELEÇÃO DOS PRETENDENTES À LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura desídia do inscrito os atrasos constantes nos pagamentos das despesas locatícias, aliado ao fato de não terem sido atendidas as solicitações para seleção dos pretendentes à locação, resultando em prejuízos, por terem as inquilinas deixado o imóvel em péssimo estado, e sua falta de manifestação pressupõe a veracidade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 007/03, da Comarca da Capital

Querelante: TEREZA ALVIM DA SILVA

Querelado: DOMINGOS DE FREITAS ARAUJO (CRECI 26.911-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PROVA DA QUITAÇÃO DO VALOR REFERENTE AO IMPOSTO PREDIAL E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS, ALIADO À AUSÊNCIA DE PROVA DO REPASSE INTEGRAL DOS ALUGUERES RECEBIDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura a prática de ato que a lei define como crime a falta de repasse integral dos alugueres recebidos, aliado ao fato de não ter a denunciada comprovado a prestação de contas com o denunciante, bem como a quitação do valor referente ao imposto predial. Incidência da regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 235/03, da Comarca da Capital

Querelante: ERNESTO RUIZ TRUJILLO

Querelada: DI FALCHI IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 04.902-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de aluguel por parte da imobiliária que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e sua falta de manifestação pressupõe a verdade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 244/03, da Comarca da Capital

Querelante: RUY PEPE DA SILVA

Querelada: GIA GUIZZARDI IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CRECI 00.323-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução do valor referente ao aluguel do mês de julho de 2001, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE CHEQUES EMITIDOS PELO DENUNCIANTE PARA PAGAMENTO DE SINAL REFERENTE À AQUISIÇÃO DE UM IMÓVEL, QUE NÃO RESTOU CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE PROVA DA DEVOLUÇÃO DOS REFERIDOS CHEQUES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO VII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura infração ética por parte da inscrita a falta de devolução de dois cheques emitidos pelo denunciante, referente ao sinal pela compra de um imóvel, que não restou concluída em razão da desistência por parte do mesmo. Incidência da regra do artigo 38, inciso VIII do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso VII, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 245/03, da Comarca da Capital

Querelante: MARCELO GUAUDENCIO PEREIRA

Querelada: GANDARA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.584-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução dos cheques emitidos pelo Querelante, cumulada com a multa de duas anuidades, que deixará de ser executada em face da informação de que já estaria ela com sua inscrição suspensa em razão de ordem administrativa, aguardando-se eventual reativação, seja em razão de eventual pedido de reabilitação ou de decisão judicial.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIAÇÃO – VINCULAÇÃO DO VALOR DAS PRESTAÇÕES À VARIAÇÃO DO SALÁRIO MÍNIMO COMO FATOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA, ALÉM DE COBRAR MULTA CONTRATUAL EM DESCONFORMIDADE COM O CÓDIGO DO CONSUMIDOR – PROVA DO ACORDO FIRMADO COM O MINISTÉRIO PÚBLICO, ALÉM DE TER SIDO CONSTATADA A OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE JÁ POR OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA DENÚNCIA, NOS TERMOS DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Restando apurada nos autos a ocorrência da prescrição da punibilidade, nos termos do artigo 68 do CPD, em razão do decurso do prazo de mais de cinco anos já por ocasião da apresentação da denúncia, aliado ao fato de ser juntado aos autos a prova do acordo firmado com o Ministério Público através de Termo de Compromisso de Ajustamento, só resta opinar pelo arquivamento dos autos. .Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 249/03, da Comarca da Capital

Querelante: GERSON DE OLIVEIRA RODRIGUES

Querelada: COMERCIAL E IMOBILIÁRIA CAMPO LIMPO LTDA. (CRECI 01.342-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE, REFERENTE À AQUISIÇÃO DE UM IMÓVEL QUE NÃO RESTOU CONCLUÍDA PELA FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER A DENUNCIADA O NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE PROVA DO CUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO VII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura infração ética por parte da inscrita a falta de devolução do valor pago pelo denunciante, referente à compra de um imóvel que não restou concluída em razão da desistência por parte do mesmo, pela falta de apresentação de dados certos pela denunciada ao oferecer o negócio. Incidência da regra do artigo 38, inciso X do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 250/03, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ ALVES DE SOUSA

Querelada: GARE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.988-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução do valor indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – RECEBIMENTO ANTECIPADO DO VALOR EQUIVALENTE À TREZE MESES DE ALUGUEL, ALÉM DE DEIXAR A DENUNCIADA DE QUITAR O VALOR DEVIDO À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura locupletamento ilícito por parte do inscrito o recebimento antecipado da locatária do valor equivalente à treze meses de aluguel, aliado à falta de quitação do valor devido à denunciante, e a ausência de manifestação, faz presumir a veracidade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 257/03, da Comarca da Capital

Querelante: LÚCIA CUNHA DE OLIVEIRA LEITE

Querelado: ROBERTO PESSOA DE SOUZA (CRECI 28.118-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução do valor pleiteado, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA DENUNCIANTE A UM TERCEIRO SEM INSTRUMENTO DE MANDATO PARA TAL, ALÉM DE TER A DENUNCIADA EFETUADO O PAGAMENTO DA COMPLEMENTAÇÃO DO PREÇO ATRAVÉS DE CHEQUE SEM SUFICIENTE PROVISÃO DE FUNDOS

– INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura infração ética o inscrito que, sem o competente instrumento de mandato para tanto, revende o imóvel de propriedade da denunciante a um terceiro e efetua o pagamento da complementação do preço através de cheque sem suficiente provisão de fundos. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 261/03, da Comarca de Americana

Querelante: CONCEIÇÃO DA COSTA MEIRA

Querelado: JOSÉ PAULINO FILHO (CRECI 13.382-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor referente à complementação pela venda do imóvel, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – IMPOSSIBILIDADE DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM RAZÃO DA CONSTATAÇÃO DA INADIMPLÊNCIA DO DENUNCIADO QUANDO O DENUNCIANTE, APÓS A AQUISIÇÃO E O PAGAMENTO DO PREÇO, TRANSFERIU-O A UM TERCEIRO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE, QUE TEVE QUE SOCORRER-SE DOS PRÉSTIMOS DE UM ADVOGADO PARA OBTER UM ACORDO A SER HOMOLOGADO EM JUÍZO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura infração ética o inscrito que na condição de senhor e legítimo possuidor transfere um imóvel para o denunciante que, após o pagamento do preço e a transferência à um terceiro, constata a impossibilidade de lavrar a escritura definitiva, em razão da existência de débitos decorrentes da inadimplência do denunciado, obrigando-o a se socorrer dos préstimos de um advogado para obter um acordo a ser homologado em juízo. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 262/03, da Comarca de Rio Claro

Querelante: LUCIANO MARTINS MACHADO

Querelado: MIGUEL ROMERO JUNIOR (CRECI 32.381-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e sua falta de manifestação, pressupõe a veracidade dos fatos alegados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 264/03, da Comarca de Osasco

Querelante: ASSUMPTA FORNI MARAN

Querelado: EDER DE ALMEIDA TAVARES (CRECI 52.404-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE, POR DISPENSAR O LOCATÁRIO DE EFETUAR O PAGAMENTO DOS ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS ANTES DO TÉRMINO DO CONTRATO, ALÉM DE DEIXAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO DESPROVIDO DE GARANTIA – ALEGAÇÃO DE ANUÊNCIA DA DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura desídia no exercício da atividade, a dispensa do inquilino em efetuar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios sem expressa autorização da denunciante, além de permitir que o contrato de locação permanecesse desprovido de garantia locatícia. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 265/03, da Comarca da Capital

Querelante: MARLI CARDOSO DA CRUZ COSTA

Querelado: MASSAHIRO ITO (CRECI 16.491-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ALEGAÇÃO DE TER O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL TRANSACIONADO SE COMPROMETIDO A PROVIDENCIAR A DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura prática de ato que a lei define como crime a retenção indevida de valor referente ao sinal e princípio de pagamento em intermediação de compra não concluída, sendo impertinente a alegação de que teria o proprietário do imóvel a providenciar a devolução do valor pago pelo denunciante. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 266/03, da Comarca de Osasco

Querelante: ANTONIO LIVINO DE OLIVEIRA

Querelado: LAERTE COSTA DA SILVA (CRECI 42.553-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução do valor pago pelo Querelante, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ALEGAÇÃO DE TER O ATO SIDO PRATICADO POR OUTRO CORRE-

TOR, QUE TERIA RESTITUÍDO O VALOR – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura prática de ato que a lei define como crime a retenção indevida de valor referente ao sinal e princípio de pagamento em intermediação de compra não concluída, sendo impertinente a alegação de que teria ocorrido o ressarcimento do referido valor, tendo em vista que o cheque emitido teria sido devolvido por divergência de assinatura, pouco importando ter sido o ato praticado por outro corretor, tendo em vista constar o nome do denunciado e seu número de inscrição na proposta de reserva. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 267/03, da Comarca de São Vicente

Querelante: ANTONIO LIVINO DE OLIVEIRA

Querelado: WALTER VALADÃO DA SILVA (CRECI 16.536-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução do valor pago pelo Querelante, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades, que deixará de ser executada em face da informação de que já estaria ele com sua inscrição cancelada em razão de ordem administrativa, aguardando-se eventual reativação, seja em razão de eventual pedido de reabilitação ou de decisão judicial.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PRESCRIÇÃO – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS E DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38 E SEQUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Se constatada a ocorrência da prescrição da punibilidade, em razão do decurso do prazo de mais de cinco anos entre a data da verificação dos fatos e da lavratura do termo de Representação, o processo deixa de ter razão para prosseguir. Aplicação da regra do artigo 38 e seguintes do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 268/03, da Comarca de Mogi das Cruzes

Querelante: LUIZ PEREIRA FILHO

Querelada: CLAUDIA LIMA BONANATA ANDRADE (CRECI 42.028-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E DATA DA VERIFICAÇÃO DO FATO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEQUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Constatado o decurso do prazo de mais de cinco anos entre a data da verificação do fato denunciado e da lavratura do Termo de Representação, ocorre a prescrição da punibilidade, incidindo a regra do artigo 68 e seguintes do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 284/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: LUIZ ROBERTO PORTO IMÓVEIS S/C LTDA.

Querelada: EXCEL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.874-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LINHA TELEFÔNICA – CESSÃO DE DIREITOS – ATIVIDADE NÃO AFETA AO CORRETOR DE IMÓVEIS – INEXISTÊNCIA, PORÉM, DE VEDAÇÃO LEGAL PARA A SUA REALIZAÇÃO, A QUAL, UMA VEZ ASSUMIDA, IMPÕE OS MESMOS DIREITOS E DEVERES ESTABELECIDOS NO CEP E NA DEMAIS LEGISLAÇÃO – RECEBIMENTO DO PREÇO SEM A CORRESPONDENTE TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE E INSTALAÇÃO NO ENDEREÇO DO ADQUIRENTE, RETENDO ESSE VALOR – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Muito embora os negócios envolvendo a intermediação de cessão ou a administração de locação de linha telefônica não sejam previstas como atividades afetas ao corretor de imóveis, inexistente qualquer vedação legal para que sejam eles realizados pelo inscrito. Tratando-se de uma faculdade, uma vez assumida, impõe os mesmos direitos e deveres estabelecidos no Código de Ética Profissional e na demais legislação vigente. Nessa esteira, configura-se ato que a lei define como crime, o recebimento do valor convencionado para a cessão da linha telefônica, sem a devida transferência de titularidade e respectiva instalação no endereço do adquirente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 285/03, da Comarca de Campinas

Querelante: JULIO VIEIRA FELIX

Querelada: MARIA DE FATIMA COLUSSI (CRECI 49.843-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada, que deixará de ser executada em face da informação de que já estaria ela com sua inscrição cancelada em razão de ordem administrativa, aguardando-se eventual reativação, seja em razão de eventual pedido de reabilitação ou de decisão judicial.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E DATA DA VERIFICAÇÃO DO FATO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEGUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Constatado o decurso do prazo de mais de cinco anos entre a data da verificação do fato denunciado e da lavratura do Termo de Representação, ocorre a prescrição da punibilidade, incidindo a regra do artigo 68 e seguintes do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 286/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: LUIZ ROBERTO PORTO IMÓVEIS S/C LTDA.

Querelada: ZELIA YACUCO KOGA (CRECI 52.699-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E DATA DA VERIFICAÇÃO DO FATO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEGUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Constatado o decurso do prazo de mais de cinco anos entre a data da verificação do fato denunciado e da lavratura do Termo de Representação, ocorre a prescrição da punibilidade, incidindo a regra do artigo 68 e seguintes do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 287/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: LUIZ ROBERTO PORTO IMÓVEIS S/C LTDA.

Querelado: TELMO DE TOLEDO (CRECI 50.470-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOTEAMENTO – INTERMEDIÇÃO DE LOTES SEM A NECESSÁRIA AUTORIZAÇÃO DOS ÓRGÃOS COMPETENTES E EM DESACORDO COM AS DISPOSIÇÕES LEGAIS – CONCESSÃO DE “SURSIS” PROCESSUAL NOS AUTOS DA AÇÃO PENAL, PROPONDO A SUSPENSÃO DO PROCESSO – CULPA CONFIGURADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X E XII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A própria avença nos autos da ação penal, aliado ao expresse comprometimento de indenizar o dano ocorrido, teria resultado na confissão da prática dos atos configurados na inicial, restando configurada a culpa do denunciado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos X e XII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 320/03, da Comarca de Santo André

Querelante: PODER JUDICIÁRIO

Querelado: CARLOS ALBERTO GUZZO (CRECI 39.208-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ANÚNCIO INDICANDO A REALIZAÇÃO PELA DENUNCIADA DE 91% DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS REALIZADOS NA REGIÃO ONDE ATUA, DEIXANDO DE OBSERVAR PRINCÍPIO ÉTICO DE CONCORRÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 3º, INCISO VI E ARTIGO 6º, INCISO XVII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixa de observar princípio ético de concorrência a inscrita que anuncia indicando a realização de 91% dos negócios imobiliários realizados na região onde atua. Infração ao disposto no artigo 3º, inciso VI e artigo 6º, inciso XVII, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 341/03, da Comarca da Capital

Querelante: MAX IMÓVEIS S/C LTDA. E OUTROS

Querelada: KAVALESKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 17.305-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de advertência, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ANÚNCIO INDICANDO A REALIZAÇÃO PELO DENUNCIADO DE 91% DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS REALIZADOS NA REGIÃO ONDE ATUA, DEIXANDO DE OBSERVAR PRINCÍPIO ÉTICO DE CONCORRÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 3º, INCISO VI E ARTIGO 6º, INCISO XVII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixa de observar princípio ético de concorrência o inscrito que anuncia indicando a realização de 91% dos negócios imobiliários realizados na região onde atua. Infração ao disposto no artigo 3º, inciso VI e artigo 6º, inciso XVII, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 342/03, da Comarca da Capital

Querelante: MAX IMÓVEIS S/C LTDA. E OUTROS

Querelado: MARCELO KAVALESKI (CRECI 55.436-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de advertência, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – DÉBITOS EXISTENTES SOBRE O IMÓVEL – APRESENTAÇÃO DE CÓPIA DE SENTENÇA PROLATADA NOS AUTOS DA AÇÃO AJUIZADA PELO DENUNCIANTE, ATRAVÉS DA QUAL RESTOU DECIDIDO QUE A DENUNCIADA NÃO TERIA CONCORRIDO PARA COM O EVENTO DANOSO, ISENTADO-A DE QUALQUER RESPONSABILIDADE, ALÉM DA COMPROVAÇÃO DO CONHECIMENTO DO DENUNCIANTE DOS REFERIDOS DÉBITOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo sido juntada aos autos cópia da sentença prolatada nos autos da ação de rito ordinário ajuizada pelo denunciante, através da qual restou decidido que a denunciada não teria concorrido para o evento danoso, isentando-a de qualquer responsabilidade, aliado à comprovação de que teria ele conhecimento dos débitos existentes sobre o imóvel impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 791/02, da Comarca de Santos

Querelante: ULISSES PEREIRA DE LIMA FILHO

Querelada: CRISTINA BARONI DE MOURA (CRECI 54.052-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO CHEQUE ENTREGUE A TÍTULO DE CAUÇÃO, SOB A JUSTIFICATIVA DE SER ESTE O TÍTULO REPRESENTATIVO DE SEUS HONORÁRIOS, APESAR DAS ALEGAÇÕES DA DENUNCIANTE DE QUE ESTARIAM SENDO COBRADOS HONORÁRIOS EM DUPLICIDADE PELA DENUNCIADA – AUSÊNCIA DE PROVA DA COBRANÇA DE VALOR A MAIOR ALIADO À CONSTATAÇÃO DE QUE SUBROGOU-SE A QUERELADA AO CRÉDITO DO VENDEDOR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A inexistência de prova de que estariam sendo cobrados valores de honorários que não seriam devidos aliado à constatação de que o cheque emitido pela denunciante teria sido destinado à Querelada para pagamento de seus honorários, ficando a mesma subrogada ao crédito do vendedor, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1381/07, da Comarca de Santo André

Querelante: CARLA REGINA LINO DA SILVA

Querelada: NAÇÕES IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 7503-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da improcedência da denúncia.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO CHEQUE ENTREGUE A TÍTULO DE CAUÇÃO, SOB A JUSTIFICATIVA DE SER ESTE O TÍTULO REPRESENTATIVO DE SEUS HONORÁRIOS, APESAR DAS ALEGAÇÕES DA DENUNCIANTE DE QUE ESTARIAM SENDO COBRADOS HONORÁRIOS EM DUPLICIDADE PELA DENUNCIADA – AUSÊNCIA DE PROVA DA COBRANÇA DE VALOR A MAIOR ALIADO À CONSTATAÇÃO DE QUE SUBROGOU-SE A QUERELADA AO CRÉDITO DO VENDEDOR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A inexistência de prova de que estariam sendo cobrados valores de honorários que não seriam devidos aliado à constatação de que o cheque emitido pela denunciante teria sido destinado à Querelada para pagamento de seus honorários, ficando a mesma subrogada ao crédito do vendedor, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1382/07, da Comarca de Santo André

Querelante: CARLA REGINA LINO DA SILVA

Querelada: ROSECLER APARECIDA BORGES (CRECI 43.040-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da improcedência da denúncia.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS À DENUNCIANTE SOBRE A PROPOSTA E APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO, ABANDONANDO O NEGÓCIO CONFIADO AOS SEUS CUIDADOS, OCASIONANDO PREJUÍZOS À MESMA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78, ARTIGO 4º, INCISO VI E ARTIGO 6º, INCISO XII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixa de observar princípio ético de concorrência o inscrito que deixa de prestar informações necessárias à denunciante sobre a proposta e aprovação do financiamento junto à instituição financeira, abandonando o negócio confiado aos seus cuidados, ocasionando prejuízos à mesma. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78, artigo 4º, inciso VI e artigo 6º, inciso XII, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2081/06, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: LÍDIA MALDONADO SOARES

Querelado: ADEMIR VIDEIRA (CRECI 52.676-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos do processo disciplinar abaixo epigraçado, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processo Disciplinar nº 0.947/04, instaurado em face de VALDEMIR CORREA BARBOSA (CRECI 41.954-F)
Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar “ex-officio” o processo disciplinar acima epigraçado, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigraçados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares nºs 325/03, 326/03.

Qdos (as): PORTAL IMOVEIS S/C LTDA. (CRECI 15531-J), MARCOS MARQUES CEZAR (CRECI 42.614-F)
Querelante: FRANCISCO MARIA E. DO NASCIMENTO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar “ex-officio” os processos disciplinares acima epigraçados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigraçados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, dei-

xando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares n^{os} 1.829/04, 1.830/04, 1.831/04, 1.832/04, 1.833/04, 1.834/04, 1.838/04, 1.839/04, 1.840/04, 1.841/04, 1.842/04, 1.843/04.

Qdos (as): JAIR ANTONIO PAVAN (CRECI 55.966-F), RAINHA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 12.830-J), ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NORTE SUL S/C LTDA. (CRECI 12.082-J), IMOBILIÁRIA LUSO BRASILEIRA S/C LTDA. (CRECI 06.093-J), ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA BOA VISTA S/C LTDA. (CRECI 07.535-J), BANDEIRANTES IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.030-J), TRAVAGLINI EMP. IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 17.054-J), R.T. EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 17.053-J), RENATO ARISTIDES DE LIMA FERREIRA (CRECI 59.169-F), VALDEMAR CELIO BATISTELA (CRECI 37.317-F), ANTONIO LUIZ R. LOMBARDI (CRECI 51.774-F), SCALIA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 08.021-J).

Querelante: CRECI DA 2^a REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO "EX-OFFICIO".

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares n^{os} 0.190/03, 0.192/03, 0.203/03, 0.465/03, 0.616/03, 0.945/03, 0.954/03, 1.064/03, 1.092/03, 1.093/03, 1.223/03, 0.036/04, 0.056/04, 0.057/04, 0.075/04, 0.106/04, 0.124/04, 0.161/04, 0.327/04, 0.380/04, 3.923/04.

Qdos (as): ANTONIA DA PAIXÃO COSTA (CRECI 56.065-F), KASBURGO E PACHECO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 10.732-J), CHALE SERV. E EMP SOCIAIS S/C LTDA. (CRECI 06.476-J), SILVIO LACERDA (CRECI 22.857-F), GERALDO VIANA LADEIA (CRECI 16.765-F), IMOBILIÁRIA DOCE LAR S/C LTDA. (CRECI 05.995-J), JOSÉ CARLOS BARBOSA (CRECI 18.406-F), ASTI CONSULTORIA DE IMOVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.536-J), GENEROZO DE OLIVEIRA DA SILVA (CRECI 27.594-F), MARCELO FERNANDO DE SOUZA FERNANDES (CRECI 52.640-F), JOÃO CARLOS ROMANELLI (CRECI 42.484-F), JOSÉ FERNANDO ZACCAS (CRECI 57.763-F), RENATA HELENA SANTINI (CRECI 62.940-F), RENATA HELENA SANTINI (CRECI 62.940-F), MELANIA INES NIEROTKA (CRECI 32.193-F), GUILHERME SOBRINHO (CRECI 38.005-F), MARIA HELENA RIBEIRO AMORIM (CRECI 09.476-F), ONOFRE BERNARDES FILHO (CRECI 38.901-F), BOM PASTOR IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.148-J), JOILZA FATIGATI (CRECI 30.107-F), STILLUS IMOVEIS LTDA. (CRECI 06020-J)

Querelante: CRECI DA 2^a REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO "EX-OFFICIO".

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares n.ºs 2.048/04, 2.049/04, 2.050/04, 2.051/04, 2.052/04, 2.053/04, 2.054/04, 2.055/04, 2.056/04, 2.057/04, 2.058/04, 2.059/04, 2.060, 2.062, 2.063, 2.064, 2.065, 2.066, 2.067, 2.068, 2.069, 2.070, 2.071, 2.072, 2.073, 2.074, 2.075, 2.076, 2.077, 2.078.

Qdos (as): CARLOS HENRIQUE SEIXAS BARBOSA (CRECI 16.408-F), CARLOS HENRIQUE SEIXAS BARBOSA (CRECI 16.408-F), VANDERLEI SIMÕES (CRECI 04.564-F), VANDERLEI SIMÕES (CRECI 04.564-F), VANDERLEI SIMÕES (CRECI 04.564-F), VERI ROSSI BARBOSA (CRECI 39.125-F), CIBERLEY APARECIDA MASSA DOLCI (CRECI 49.517-F), CIBERLEY MASSA DOLCI (CRECI 49.517-F), VERI ROSSI BARBOSA (CRECI 39.125-F), VERI ROSSI BARBOSA (CRECI 39.125-F), MONTEIRO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.740-J), NOVA CASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 15.047-J), RELUZ IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 13.062-J), ISRAEL VERÍSSIMO DA SILVA (CRECI 45.353-F), JORGE SEVERO ABRAHÃO (CRECI 56.108-F), JORGE SEVERO ABRAHÃO (CRECI 56.108-F), MÁRIO ANTONIO BATISTA FONSECA (CRECI 61.309-F), PEDRO PINTO DE MORAES (CRECI 08.511-F), FRANCISCO DAS CHAGAS CARDOSO DA SILVA (CRECI 51.406-F), FRANCISCO DAS CHAGAS CARDOSO DA SILVA (CRECI 51.406-F), CAIRO PEREIRA DE ASSIS (CRECI 34.606-F), CAIRO PEREIRA DE ASSIS (CRECI 34.606-F), CAIRO PEREIRA DE ASSIS (CRECI 34.606-F), CASA AMARELA CONS. IMOV. S/C LTDA. (CRECI 15.198-J), CASA AMARELA CONS. IMOV. S/C LTDA. (CRECI 15.198-J), HERCULES ASSUNÇÃO RICARDO (CRECI 23.720-F), JORGE A. ORTIZ PEZOQ (CRECI 51.790-F), JORGE A. ORTIZ PEZOQ (CRECI 51.790-F), JORGE A. ORTIZ PEZOQ (CRECI 51.790-F), PEDRO PINTO DE MORAES (CRECI 08.511-F).

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO "EX-OFFICIO".

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares nºs 0.169/04, 0.234/04, 0.267/04, 0.299/04, 0.441/04, 0.452/04, 0.536/04, 0.556/04, 0.571/04, 0.574/04, 0.576/04, 0.607/04, 0.612/04, 0.636/04, 0.638/04, 0.665/04, 0.772/04, 0.802/04, 0.816/04; 0.822/04, 0.829/04, 0.865/04, 1.654/04.

Qdos (as): SERGIO ROBERTO PELICOTTI (CRECI 32.024-F), AMERICO FILIOL BELIN (CRECI 36.250-F), ANTONINI IMÓVEIS E ADM. DE BENS LTDA. (CRECI 06.136-J), OLAVO DE BARROS TEIXEIRA (CRECI 28.856-F), JOSÉ LUIZ UREA ORDONETE (CRECI 09.327-F), JOÃO CARLOS PROSDOSSINI (CRECI 32.862-F), MONTE MORIA IMOVEIS E TELEFONES S/C LTDA. (CRECI 13.305-J), J.R.A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 08.371-J), JOSÉ FIRMINO HOLANDA (CRECI 27.628-F), NATAL PAVAN (CRECI 34.291-F), DURVALINO MARQUES CALDEIRA (CRECI 05.662-F), HELIO SILVA DIONISIO (CRECI 35.402-F), DCANTO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.151-J), GILMAR SAVEDRA (CRECI 56.446-F), EMP. IMOB. MARIO PINHEIRO S/C LTDA. (CRECI 09.628-J), CIAPART CIA DE PART. NEG. S/C LTDA. (CRECI 06.343-J), SALDANHA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 06.807-J), JUSSARA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 13.632-J), TORCATO E SANTOS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 03.846-J), ANGRAIMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 13.091-J), J. GUILHERME EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 13.632-J), ANDRADA & DIAS IMOV. PLJ V S/C LTDA. (CRECI 05.608-J), TRAVAGLINI EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 17.054-J).

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, substanciados em retenção indevida de valores recebidos no curso de administração de locação de imóveis da denunciante, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 057/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: SERGIO EWALD ZIMMERMANN

Querelada: TOCA ADM. DE BENS S/C LTDA. (CRECI 06.154-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO -AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, substanciados em retenção indevida de valores recebidos no curso de administração de locação de imóveis do denunciante, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 058/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: SERGIO EWALD ZIMMERMANN

Querelado: CARLOS ROBERTO SANTOS DE BARROS (CRECI 19.480-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO -AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, substanciados em retenção indevida de valores recebidos no curso de administração de locação de imóveis do denunciante, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 059/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: SERGIO EWALD ZIMMERMANN

Querelado: JOSÉ AUGUSTO SANTOS DE BARROS (CRECI 23.529-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E FIADORA – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA E RETENÇÃO DA CAUÇÃO– DEFESA INSUBSISTENTE – ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Não pode ser acolhida a tese da defesa, de ausência de responsabilidade pelos prejuízos causados a denunciante, em razão de desídia na intermediação e administração de locação de imóveis do denunciante. Infração a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição. Pena que deixa de ser executada, em razão de já se encontrar a denunciada com sua inscrição cancelada.

Processo Disciplinar nº 081/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: ELZA GONÇALO NAVARRO INNOCENTI

Querelada: VITTA HOUSE IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI J-16.089).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a cancelar a inscrição da Querelada, deixando-se de executar a pena, por já se encontrar ela com sua inscrição cancelada.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCRETIZADA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO SINAL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de sinal em intermediação não concretizada se constitui de ato que a lei define como crime, configurando a hipótese capitulada pelo artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 138/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: LUIZ CLAUDIO BONFIM

Querelada: ANTONIO SOARES IMÓVEIS E ADM. S/C LTDA. (CRECI 14.042-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCRETIZADA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO SINAL – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de sinal em intermediação não concretizada se constitui de ato que a lei define como crime, configurando a hipótese capitulada pelo artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 139/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: LUIZ CLAUDIO BONFIM

Querelado: JOSÉ CARLOS MARQUES (CRECI 25.032-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução do sinal indevidamente retido, devidamente corrigido cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO DE ALUGUEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados na denúncia, consubstanciados em repasse extemporâneo e retenção indevida de um aluguel. Infração à regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 912/02, da Comarca de São Paulo

Querelante: JOÃO CANTERO NETTO

Querelada: FERNANDES E PAVÃO EMPR. IMOB. LTDA. (CRECI J 15.805).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a data da devolução do aluguel indevidamente recebido, devidamente reajustado até a data do efetivo pagamento, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO DE ALUGUEL – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados na denúncia, consubstanciados em repasse extemporâneo e retenção indevida de um aluguel. Infração à regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 913/02, da Comarca da Capital

Querelante: JOÃO CANTERO NETTO

Querelado: AFONSO DA SILVA (CRECI F 19.671).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a data da devolução do aluguel indevidamente recebido, devidamente reajustado até a data do efetivo pagamento, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 1.918/04 – Qdo: ARI TAVARES DA NOBREGA – CRECI 12.203,1.917/04 – Qdo: ARI TAVARES DA NOBREGA – CRECI 12.203,1.916/04 – Qdo: ARI TAVARES DA NOBREGA – CRECI 12.203,1.910/04 – Qda: CLEONICE CATARINA FERREIRA CATARINO – CRECI 15.345,1.961/04 – Qdo: JOÃO DAVID FELICIO – CRECI 42.781,1.966/04 – Qdo: JOÃO DAVID FELICIO - CRECI 42.781,1.977/04 – Qdo: JOÃO DAVID FELICIO – CRECI 42.781,1.962/04 – Qdo: FABIO FRANCISCO CATANZARO – CRECI 37.153,1.963/04 – Qdo: FABIO FRANCISCO CATANZARO – CRECI 37.153,1.982/04 – Qdo: FABIO FRANCISCO CATANZARO – CRECI 37.153,1.967/04 – Qda: NELMA APARECIDA AZEVEDO OLIVEIRA – CRECI 41.881,1.968/04 – Qda: NELMA APARECIDA AZEVEDO OLIVEIRA – CRECI 41.881,1.972/04 – Qda: NELMA APARECIDA AZEVEDO OLIVEIRA – CRECI 41.881,1.983/04 – Qdo: WILSON BARBARA – CRECI 36.524, 1.985/04 – Qdo: WILSON BARBARA – CRECI 36.524,1.986/04 – Qdo: WILSON BARBARA – CRECI 36.524,1.987/04 – Qdo: VENICIO TAVARES – CRECI 17.478,1.991/04 – Qdo: MARIO TAKECHI YONEI – CRECI 33.797,2.006/04 – Qdo: MARIO TAKECHI YONEI – CRECI 33.797,1.992/04 – Qdo: PAULO ROBERTO PIMENTA - CRECI 15.453,1.993/04 – Qdo: PAULO ROBERTO PIMENTA – CRECI 15.453,2.524/04 – Qdo: PAULO ROBERTO PIMENTA – CRECI 15.453,1.996/04 – Qdo: ANTONIO JORDÃO DA SILVA – CRE-

CI 31.008,1.999/04 – Qdo: UBALDO SALVADOR DA COSTA – CRECI 35.985,2.001/04 – Qdo: UBALDO SALVADOR DA COSTA – CRECI 35.985,2.002/04 – Qdo: LAZARO IZIDORO – CRECI 7.446,2.004/04 – Qda: PATRICIA GRASSI – CRECI 41.898,2.005/04 – Qdo: JOÃO ROCHA DA SILVA – CRECI 22.816,2.200/04 – Qdo: JOÃO ROCHA DA SILVA – CRECI 22.816,2.008/04 - Qda: LOURDES DOS SANTOS – CRECI 17.104,2.009/04 – Qda: LOURDES DOS SANTOS – CRECI 17.104,2.010/04 – Qda: LOURDES DOS SANTOS – CRECI 17.104.

Querelante: o CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E FIADORA – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA E RETENÇÃO DA CAUÇÃO– POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados, consubstanciados em desídia e apropriação de valores na intermediação de imóvel da denunciante. Infração a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 11914/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: ELZA GONÇALO NAVARRO INNOCENTI

Querelado: MARCELO FERNANDO DE SOUZA FERNANDES (CRECI F-52.640)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a cancelar a inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – PAGAMENTO DO SALDO MEDIANTE FINANCIAMENTO NÃO LIBERADO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – SINAL NÃO DEVOLVIDO – PREJUÍZOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão, inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio, assim sendo a intermediação de compra de imóvel não concluída em razão de não obtenção de financiamento junto à instituição financeira, configura negligência profissional e implica em prejuízos causados ao denunciante. Infração a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 068/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: LUIS HENRIQUE DE FREITAS VIEIRA

Querelada: ASSETEC EMPR. IMOB. S/C LTDA.(CRECI 17.583-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova da devolução do valor do sinal pago pelo Querelante, atualizado desde o desembolso até a data da efetiva devolução, cumulada com multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO RETENÇÃO DE VALORES COBRADOS PARA MANUTENÇÃO DO IMÓVEL E TRES ALUGUERES PAGOS COM CHEQUE SEM FUNDOS – INEXISTÊNCIA DE PROVAS QUANTO AOS VALORES REFERENTE A MANUTENÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE.

Muito embora a inexistência de provas quanto a denúncia de cobrança de valores acima do contratado para manutenção do imóvel, a manifestação da denunciada confirma o pagamento dos alugueres com cheques que depositados foram devolvidos por insuficiência de fundos. Infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Disciplinar nº 124/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: OTTO LUIZ STUCK

Querelada: MEIRA JR. EMPR. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 17.564-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E SUA FIADORA – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78.

A ausência de manifestação sobre os fatos denunciados, traz a presunção de verdade sobre os fatos alegados, consubstanciados em desídia e retenção indevida de aluguel, no curso de gestão de imóvel do denunciante, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 125/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: GILMAR GUION LORENZONI

Querelada: KARTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 07.348-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E SUA FIADORA – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78.

A ausência de manifestação sobre os fatos denunciados, traz a presunção de verdade sobre os fatos alegados, consubstanciados em desídia e retenção indevida de aluguel, no curso de gestão

de imóvel do denunciante, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº126/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: GILMAR GUION LORENZONI

Querelado: AGOSTINHO VILAR DE ARAÚJO (CRECI 55.131-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – ASSINATURA DE PROPOSTA E POSTERIOR DESISTÊNCIA – ALEGAÇÃO DE TENTATIVA DA DENUNCIADA EM RECEBER OS HONORÁRIOS – INEXISTÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Se o denunciante não traz nenhuma prova concreta de que a denunciada tenha cobrado a remuneração pelos serviços prestados em razão da desistência, a improcedência da denúncia é medida que se impõe, pois cabia ao autor o ônus dessa prova, nos exatos termos do artigo 333, inciso I, do Código de Processo Civil, que aqui se aplica por analogia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 132/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: DEVAIR FERREIRA BRANDI

Querelada: MURILO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 08.969-J).

Decisão: por unanimidade de votos em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES, IPTU, CONDOMÍNIOS E CAUÇÃO – DEFESA ALICERÇADA EM EMPRESTIMO PESSOAL – INCONSISTÊNCIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Não pode ser levada em consideração, defesa alicerçada em justificativa de que a retenção indevida seria decorrência de empréstimo pessoal. Inexistindo nos autos prova do repasse do valor retido, resta configurada a infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 402/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARIA DE CARVALHO BUENO

Querelada: FREITAS CONS. IMOB. S/C LTDA.(CRECI 03.820-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada, deixando-se de instaurar processo disciplinar contra seu responsável técnico, pela prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 1.959/04 – Qdo: MARIO MILTON CARVALHO – CRECI 33.171, 1.1960/04 - Qdo: MARCIO MILTON CARVALHO – CRECI 33.171, 1.965/04 – Qdo: MARCIO MILTON CARVALHO – CRECI 33.171, 1.949/04 – Qdo: GUILHERME AUGUSTO FARIAS DE BARROS – CRECI 6.120, 1.950/04 – Qdo: GUILHERME AUGUSTO FARIAS DE BARROS – CRECI 6.120, 1.981/04 – Qdo: GUILHERME AUGUSTO FARIAS DE BARROS - CRECI 6.120, 1.915/04 – Qdo: SEBASTIÃO VICENTE – CRECI 16.881, 1.946/04 – Qdo: SEBASTIÃO VICENTE – CRECI 16.881, 1.942/04 – Qda: VERA LUCIA D'AGOSTINI SILVA – CRECI 35.656, 1.943/04 – Qda: VERA LUCIA D'AGOSTINI SILVA – CRECI 35.656,1.944/04 – Qda: VERA LUCIA D'AGOSTINI SILVA – CRECI 35.656, 1.941/04 – Qdo: DERALDO OLIVEIRA SILVA – CRECI 58.484, 1.935/04 – Qdo: CAIRO LUIZ FRANCO – CRECI 22.408, 1.936/04 – Qdo: CAIRO LUIZ FRANCO – CRECI 22.408, 1.937/04 – Qdo: CAIRO LUIZ FRANCO – CRECI 22.408, 1.934/04 – Qdo: LOURENÇO FRANCISCO CHIORATO JUNIOR – CRECI 34.052, 1.932/04 - Qdo: ITARU ODA – CRECI 33.630, 1.933/04 – Qdo: ITARU ODA – CRECI 33.630, 1.930/04 – Qdo: ANTONIO WAGNER TRONDOLLI – CRECI 16.915, 1.931/04 – Qdo: ANTONIO WAGNER TRONDOLLI – CRECI 16.915, 1.925/04 – Qdo: RUBENS NOGUEIRA DE ALMEIDA FILHO - CRECI 23.671, 2.528/04 – Qdo: RUBENS NOGUEIRA DE ALMEIDA FILHO – CRECI 23.671, 2.529/04 – Qdo: RUBENS NOGUEIRA DE ALMEIDA FILHO – CRECI 23.671, 1.924/04 – Qdo: SILVIO DE CAMARGO – CRECI 19.050, 1.928/04 – Qdo: SILVIO DE CAMARGO – CRECI 19.050,1.929/04 – Qdo: SILVIO DE CAMARGO – CRECI 19.050,1.927/04 – Qdo: FRANCISCO LEME DE MORAIS – CRECI 3.405, 1.913/04 - Qdo: CARLOS ALBERTO KUHLMANN – CRECI 4.576, 1.914/04 – Qdo: CARLOS ALBERTO KUHLMANN – CRECI 4.576, 1.923/04 – Qdo: CARLOS ALBERTO KUHLMANN – CRECI 4.576, 1.921/04 – Qdo: ESIO MARQUES DA SILVA – CRECI 35.170, 1.922/04 – Qdo: ESIO MARQUES DA SILVA - CRECI 35.170.

Querelante: o CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DESIDIOSA – IMÓVEL OCUPADO POR FUNCIONÁRIO DA DENUNCIADA QUE NÃO SE TRATAVA DA LOCATÁRIA – REPASSE DE ALUGUERES EXTEMPORÂNEO FALTA DE APRESENTAÇÃO DAS VIAS DO CONTRATO E COBRANÇA DO IPTU DO INQUILINO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados, consubstanciados em irregular intermediação de locação de imóvel do denunciante e administração desidiosa, pelo repasse extemporâneo de alugueres, falta de cobrança de IPTU e entrega das vias do contrato, infringindo a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.563/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: BRENDA PEREIRA MAUTONE

Querelada: FREITAS CONS. IMOB. S/C LTDA.(CRECI 03.820-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA LOCATÁRIA QUE DESVIA OS FINS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – DEFESA DA DENUNCIADA ALEGANDO DESCONHECIMENTO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura-se como ato de desídia do administrador, a falta de vistoria no imóvel no curso da locação, bem como a falta de providências contra o locatário que viola regras do contrato. Torna-se impertinente a defesa da denunciada, de não ter conhecimento, caracterizando infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 128/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: MARIO JORGE RODRIGUES AUGUSTO

Querelada: NAÇÕES CONS. IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI J-12.786).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de advertência cumulada com a multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE SINAL – ALEGAÇÃO DE QUE O FINANCIAMENTO FOI INDEFERIDO E O SINAL DEVOLVIDO – NÃO ACOLHIDA – FALTA DE PROVAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de sinal recebido em intermediação não concluída configura ato que a lei define como crime, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 135/03, da Comarca de Piracicaba

Querelante ROSELI MIRIAN DE OLIVEIRA

Querelada GENCO ENG. CONST. MONT. INDUSTRIAL LTDA.(CRECI 06.357-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova da devolução do sinal de R\$15.000,00, devidamente atualizados até a data do efetivo pagamento, cumulada com a multa de duas anuidades. Deixo de sugerir a instauração de processo disciplinar contra sua responsável técnica, por já ter ocorrido a prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DESIDIOSA – INEXISTÊNCIA DE CONTRATO ESCRITO E GARANTIA LOCATÍCIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE ALUGUÉIS, CONTAS DE ÁGUA, ELETRECIDADE E IPTU – DEFESA INCONSISTENTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A intermediação de locação sem contrato escrito e sem garantia locatícia, torna a denunciada responsável solidária pelos prejuízos causados a denunciante, pois deixou o locatário de pagar alugueis, conta de água, eletricidade e IPTU. Infração a regra do art. 38, II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 136/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: MARIA APARECIDA DE FREITAS

Querelada: MORGANA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.421-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova, do ressarcimento dos prejuízos causados a Querelante, cumulada com multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DESIDIOSA – INEXISTÊNCIA DE CONTRATO ESCRITO E GARANTIA LOCATÍCIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE ALUGUÉIS, CONTAS DE ÁGUA, ELETRECIDADE E IPTU – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A intermediação de locação sem contrato escrito e sem garantia locatícia, torna a denunciada responsável solidária pelos prejuízos causados a denunciante, pois deixou o locatário de pagar alugueis, conta de água, eletricidade e IPTU. Infração a regra do art. 38, II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 137/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: MARIA APARECIDA DE FREITAS

Querelada: MARIA IVANILDA CORDEIRO (CRECI 52.928-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova, do ressarcimento dos prejuízos causados a Querelante, cumulada com multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ACORDO PARA DEVOLUÇÃO DE VALORES REALIZADOS PERANTE A JUCON NÃO CUMPRIDO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.878.

A realização de acordo perante a JUCON, para devolução de valores pertencentes ao denunciante, não cumprido pela denunciada, a par de ausência de manifestação, faz presumir a veracidade dos fatos alegados, consubstanciados em prática de ato que lei define como crime, em infração à regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 140/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: IVANI GLADYS MIGUEL

Querelada: KRÉDITO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 13.692-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova do ressarcimento dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ACORDO PARA DEVOLUÇÃO DE VALORES REALIZADOS PERANTE A JUCON NÃO CUMPRIDO – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.878.

A realização de acordo perante a JUCON, para devolução de valores pertencentes ao denunciante, não cumprido pela denunciada, a par de ausência de manifestação, faz presumir a veracidade dos fatos alegados, consubstanciados em prática de ato que lei define como crime, em infração à regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 141/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: IVANI GLADYS MIGUEL

Querelado: JOSÉ WALDIVAN DANTAS DE SOUZA JUNIOR (CRECI 51.368-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova do ressarcimento dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL QUE NÃO ERA DE TITULARIDADE DO VENDEDOR – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DA DEFINITIVA ESCRITURA – LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO DESÍDIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES E FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE IPTU E TAXA DE LIXO – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, II DO DECRETO 81.871/78 E 4º, II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A defesa apresentada não foi capaz de desconstituir a prova existente nos autos, de ter a denunciada deixado de apresentar dados rigorosamente certos sob o imóvel transacionado, bem como sido desidiosa na administração da locação do imóvel. Infração a regra do artigo 38, inciso II do decreto 81.871/78 e 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.878/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: KAZUO KURODA

Querelado: NILTON NICOLAU (CRECI 20.483-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 1.958/04 – Qda: CAPITAL ASS. ADM. S/C LTDA. – CRECI 11.198,1.957/04 - Qda: CAPITAL ASS. ADM. IMOV. S/C LTDA. – CRECI 11.198,1.951/04 – Qda: M&N EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 15.896,1.952/04 – Qda: M&N EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 15.896,1.948/04 – Qda: NORT-SUL CORR. SEG. E EMP. LTDA. – CRECI 14.551,1.984/04 – Qda: NORTSUL CORR. SEG. E EMP. IMOB. LTDA - CRECI 14.551,1.947/04 – Qda: PROVINCIA EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 12.076,1.926/04 – Qda: CATAGUA IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 10.049,1.945/04 – Qda: CATAGUA IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 10.049,1.919/04 – Qda: ALMEIDA & CARDOSO EMP. S/C LTDA. – CRECI 16.104,1.920/04 – Qda: ALMEIDA & CARDOSO EMP. S/C LTDA. – CRECI 16.104,1.912/04 – Qda: CASTRO VIEIRA EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.493,1.911/04 – Qda: CASTRO VIEIRA EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.493,1.909/04 – Qda: P.M.W. EMP. IMOB. LTDA. – CRECI 15.409, 1.907/04 – Qda: ARQUIMOVEL COMPRA VENDA IMÓVEIS ARQ. ASS. IMOB. LTDA. – CRECI 17.121,1.964/04 - Qda: PROVINCIA EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 12.076,1.969/04 – Qda: FALCÃO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 12.243,1.970/04 – Qda: FALCÃO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 12.243,1.971/04 – Qda: CAMPO NOVO EMP. IMOB. LTDA. – CRECI 13.111,1.974/04 – Qda: ORG. IMOB. MAR SOL S/C LTDA. - CRECI 5.135,1.976/04 – Qda: CAMPO NOVO EMP. IMOB. LTDA. – CRECI 13.111,1.973/04 – Qda: ORG. IMOB. MAR SOL S/C LTDA. – CRECI 5.135,1.978/04 – Qda: PREGÃO EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 16.638,1.979/04 – Qda: PREGÃO EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 16.638,1.980/04 – Qda: ADM DE BENS ALIBRAS S/A LTDA. – CRECI 6.940,2.201/04 – Qda: ADMS. DE BENS ALIBRAS S/C LTDA. – CRECI 06.940,1.989/04 – Qda: S & GRASSI IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 13.663,2.000/04 – Qda: S & GRASSI IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 13.663,1.990/04 – Qda: AR IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 16.998,1.994/04 - Qda: WELLCAR ADM. DE IMOV. S/C LTDA. – CRECI 10.357,1.995/04 – Qda: WELLCAR ADM. DE IMOV. S/C LTDA. – CRECI 10.357,1.997/04 – Qda: MGEB NEG. IMOBILIÁRIOS LTDA. – CRECI 15.357, 1.998/04 - Qda: MGEB NEG. IMOBILIÁRIOS LTDA. – CRECI 15.357,2.003/04 – Qda: IMOB. HARVALHO S/C LTDA. – CRECI 7.552,2007/04 – Qda: MODULAR ORG. IMOB. LTDA. – CRECI 1.533, 2.017/04 – Qda: IMOBILIÁRIA NICOLETTI S/C LTDA. - CRECI 17.093.

Querelante: CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DOCUMENTO NOVO DEMONSTRANDO TER SIDO SOLUCIONADA A QUESTÃO OBJETO DO FEITO – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO – REFORMA DA DECISÃO – CENSURA E MULTA.

Tendo a denunciada comprovado a devolução de todos os valores indevidamente retidos, no curso de administração de locação, justifica-se a reforma de anterior decisão, que lhe impôs o cancela-

mento de sua inscrição, motivo pelo qual o pedido de reconsideração deve ser provido parcialmente, para que seja reformada a decisão que lhe foi imposta.

Processo Disciplinar nº 429/02, da Comarca de Santo André

Querelante: LUIZ FRANCI GOMES

Querelada: GAILLARD IMÓVEIS E ADM. S/C LTDA - (CRECI J-06.338)

Decisão: por unanimidade de votos, em acolher parcialmente o pedido de reconsideração e reformar a decisão de cancelamento da inscrição anteriormente imposta, para aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DOCUMENTO NOVO DEMONSTRANDO TER SIDO SOLUCIONADA A QUESTÃO OBJETO DO FEITO – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO – REFORMA DA DECISÃO – CENSURA E MULTA.

Tendo a denunciada comprovado a devolução de todos os valores indevidamente retidos, no curso de administração de locação, justifica-se a reforma de anterior decisão, que lhe impôs o cancelamento de sua inscrição, motivo pelo qual o pedido de reconsideração deve ser provido parcialmente, para que seja reformada a decisão que lhe foi imposta.

Processo Disciplinar nº 717/02, da Comarca de Santo André

Querelante: LUIZ FRANCI GOMES

Querelado: ARTUR NOGUEIRA FERREIRA - (CRECI 23.409-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em acolher parcialmente o pedido de reconsideração e reformar a decisão de cancelamento da inscrição anteriormente imposta, para aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – PREJUÍZOS CAUSADOS À COMPRADORA – RESPONSABILIDADE DA INTERMEDIADORA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 4º, II E ART. 6º, XI, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.

É regra da profissão a verificação da regularidade da documentação do imóvel intermediado. Negócio realizado sem a observância desse requisito, levando o comprador em erro, implica em infração ética, com total responsabilidade da intermediadora pelos prejuízos causados, incidindo a regra do art. 4º, II e art. 6º, XI, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição.

Processo Disciplinar nº 251/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: IVONE TALMELI DOS SANTOS

Querelada: ASSETEC EMPR. IMOB. S/C LTDA - (CRECI J-17.583)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva regularização do imóvel intermediado à Querelante, cumulado com multa de 02 (duas) anuidade deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – VINCULAÇÃO DO VALOR DAS PRESTAÇÕES À VARIAÇÃO DO SALÁRIO MÍNIMO COMO FATOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA, ALÉM DE COBRAR MULTA CONTRATUAL EM DESCONFIDANÇA COM O CÓDIGO DO CONSUMIDOR – PROVA DE ACORDO FIRMADO COM O MINISTÉRIO PÚBLICO, ALÉM DE TER SIDO CONSTATADA A OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Restando apurada nos autos a ocorrência da prescrição da punibilidade, nos termos do artigo 68, do CPD, em razão do decurso do prazo de mais de 05 (cinco) anos, aliado ao fato de ser juntado aos autos prova de acordo firmado com o Ministério Público através de Termo de Ajustamento de Conduta. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 252/03, da Comarca da Capital

Querelante: PROCON-SP

Querelada: COMERCIAL E IMOB. CAMPO LIMPO LTDA (CRECI J-01.342)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE IPTU DEVIDAMENTE ADIMPLIDO PELA LOCATÁRIA – DEFESA INCONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II E X, DO DEC. 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A retenção indevida de valores por parte de corretor de imóveis que administra locação, além de cometer infração ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no art. 168, III, do CP, incidindo a regra do art. 38, II e X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 256/03, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: MIGUEL CORTEZ

Querelado: ERNESTO ZEFERINO DIAS (CRECI 18.550-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES E IPTU DEVIDAMENTE ADIMPLIDO PELO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.

A retenção indevida de valores por parte de imobiliária que administra locação, além de cometer infração ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no art. 168, III, do CP, incidindo a regra do art. 38, X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Disciplinar nº 154/03, da Comarca da Capital

Querelante: GABRIEL FERNANDES DE NÓBREGA

Querelada: FALCHI IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI J-14.334)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de sua inscrição por 60 (sessenta) dias, prorrogáveis até efetiva prestação de contas junto ao Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades deste E. Conselho.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

**PROPOSTA – RECEBIMENTO DE SINAL – NÃO ACEITE PELO PROPRIETÁRIO – AUSÊNCIA DE DEVO-
LUÇÃO DO SINAL – APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CON-
FIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE
– SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.**

A retenção indevida de valores por parte de corretor de imóveis que faz intermediação de venda e compra de imóveis, além de cometer infração ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no art. 168, III, do CP, incidindo a regra do art. 38, X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição.

Processo Disciplinar nº 258/03, da Comarca da Capital

Querelante: HELENA SANAE UCHIDA BARROSO DE CARVALHO

Querelado: ROBSON NORBERTO DA SILVA (CRECI 45.124-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição pelo período de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis até prova do efetivo ressarcimento do valor indevidamente retido da Querelante, devidamente corrigido cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

**LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE IPTU DEVIDAMENTE ADIMPLIDO PELO
LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – IN-
FRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78 E ART. 6º,
IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.**

A retenção indevida de valores por parte de corretor de imóveis que administra locação, além de cometer infração ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no art. 168, III, do CP, incidindo a regra do art. 38, X, do Dec. 81.871/78 e Art. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição.

Processo Disciplinar nº 259/03, da Comarca de Rio Claro

Querelante: OSVALDO ROMAQUELI

Querelado: JOSÉ CARLOS PEZZOTTI MENDES (CRECI 22.355-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do valor indevidamente retido ao Querelante, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE “OVER-PRICE” – OBTENÇÃO DE COMISSÃO SUPERIOR AO ESTIPULADO NA TABELA DE CORRETAGEM – VANTAGEM OCULTADA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 6, III, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A infração capitulada no art. 6º, III, do CEP, se configura sempre que ocorre vantagem econômica ao intermediador, ocultando das partes, permanecendo a vantagem obtida com o próprio intermediário. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 6º, III, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 260/03, da Comarca de Itanhaém

Querelante: ANDRÉ J. WOUTERS

Querelado: GIVALDO DO BONFIM (CRECI 20.734-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de advertência, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES

Processos Disciplinares nº PD Nº 2079/04 - QDA: IMOB. DO PONTO S/C LTDA. – CRECI 12.587-J; PD Nº 2080/04 – QDA: IMOB. DO PONTO S/C LTDA. – CRECI 12.587-J; PD Nº 2081/04 – QDO: HÉRCULES ASSUNÇÃO RICARDO – CRECI 23.720-F; PD Nº 2082/04 – QDO: HÉRCULES ASSUNÇÃO RICARDO – CRECI 23.720-F; PD Nº 2083/04 – QDO: JUAN LUIZ PARDO PARDO – CRECI 38.141-F; PD Nº 2084/04 – QDA: IMOB. BONATO S/C LTDA – CRECI 18.288-F; PD Nº 2085/04 – QDO: HELIO CASAROTO – CRECI 60.637-F; PD Nº 2087/04 – QDA: TRANSAÇÃO EMPR. IMOB. S/C LTDA – CRECI 15.191-J; PD Nº 2088/04 – QDA: EUNICE APª DE SOUZA – CRECI 37.276-F; PD Nº 2089/04 – QDA: EUNICE APª DE SOUZA – CRECI 37.276-F; PD Nº 2090/04 - QDA: EUNICE APª DE SOUZA – CRECI 37.276-F; PD Nº 2091/04 - QDO: WALTER SANTANA – CRECI 06.843-F; PD Nº 2092/04 - QDA: INES CRISTINA GONÇALVES – CRECI 50.877-F; PD Nº 2093/04 - QDA: YVONE CRISTINA G. BARBOSA – CRECI 50.077-F; PD Nº 2094/04 - QDO: GILMAR LUCINDO – CRECI 40.942-F; PD Nº 2095/04 - QDO: GILMAR LUCINDO – CRECI 40.942-F; PD Nº 2096/04 - QDO: GILMAR LUCINDO – CRECI 40.942-F; PD Nº 2097/04 - QDA: FRAN IMOV. ADM. BENS S/C LTDA – CRECI 08.489-J; PD Nº 2098/04 - QDO: ANTONIO FRANCISCO SOBRINHO – CRECI 56.643-F; PD Nº 2099/04 - QDO: ANTONIO FRANCISCO SOBRINHO – CRECI 56.643-F; PD Nº 2100/04 - QDO: ANTONIO FRANCISCO SOBRINHO – CRECI 56.643-F; PD Nº 2101/04 - QDA: FRAN IMOV. ADM. BENS S/C LTDA – CRECI 08.489-J; PD Nº 2103/04 - QDO: EDUARDO MARCIAL ZAMBOIM – CRECI 52.864-F; PD Nº 2105/04 - QDA: IMOB. MAURRIQUE & SANTOS S/C LTDA – CRECI 17.136-J; PD Nº 2106/04 - QDA: IMOB. MAURRIQUE & SANTOS S/C LTDA – CRECI 17.136-J; PD Nº 2107/04 - QDA: ANTONIA APª BUENO VIOLA – CRECI 45.638-F; PD Nº 2108/04 - QDA: NATALINA LOPES LAURIANO – CRECI 47.000-F; PD Nº 2109/04 - QDO: WALTER RODRIGUES FARGIANI – CRECI 20.695-F; PD Nº 2110/04 - QDO: IRINEU DE OLIVIERA COSTA – CRECI 12.669-F; PD Nº 2111/04 - QDO: GUMERCINDO MALACO BUENO – CRECI 50.564-F; PD Nº 2112/04 - QDA: NILZA MARIA HINZ – CRECI 24.771-F; PD Nº 2113/04 - QDO: DIVAIR APº AUGUSTINHO – CRECI 14.993-F; PD Nº 2114/04 - QDO: RONUALDO NICOLATTI – CRECI 46.059-F; PD Nº 2115/04 - QDO: RONUALDO NICOLATTI – CRECI 46.059-F; PD Nº 2116/04 - QDO: ROMEU FERNANDO NICOLETTII – CRECI 10.391-F; PD Nº 2117/04 - QDO: ROMEU FERNANDO NICOLETTII – CRECI 10.391-F; PD Nº 2118/04 - QDO: JEFFERSON FLORES MONTEIRO – CRECI 26.106-F; PD Nº 2119/04 - QDO: WASHINGTON LUIZ BRUNO – CRECI 39.130-F; PD Nº 2120/04

- QDO: HADEL AHMED – CRECI 22.652-F; PD Nº 2121/04 - QDO: GEORGINA MARIA DA SILVA – CRECI 18.561-F; PD Nº 2122/04 - QDO: ANTONIO JOSÉ SOURATY HINZ – CRECI 40.873-F; PD Nº 2123/04 - QDO: ANTONIO JOSÉ SOURATY HINZ – CRECI 40.873-F; PD Nº 2124/04 - QDA: ESC. DE ASS. IMOB. CONFIANÇA S/C LTDA – CRECI 0966-J; PD Nº 2125/04 - QDO: WALTER RODRIGUES FARGIANI – CRECI 20.695-F; PD Nº 2126/04 - QDA: ANTONIA APARECIDA BUENO VIOLA – CRECI 45.638-F; PD Nº 2127/04 - QDO: ORIVALDO RIBEIRO – CRECI 60.708-F; PD Nº 2128/04 - QDA: SANTA CLARA EMPR. IMOB. TAUBATÉ S/C LTDA – CRECI 07.633-J; PD Nº 2129/04 - QDO: JOSÉ CARVALHO NETTO – CRECI 13.758-F; PD Nº 2130/04 - QDA: CORRETORA SÃO FRANCISCO S/C LTDA – CRECI 01.911-J; PD Nº 2131/04 - QDA: IMOB. NOVA SÃO JOSÉ LTDA – CRECI 02.830-J; PD Nº 2132/04 - QDO: EDMAR APº DE CARVALHO – CRECI 55.178-F; PD Nº 2133/04 - QDO: GUMERCINDO MALACO BUENO – CRECI 50.564-F; PD Nº 2134/04 - QDA: NILZA MARIA HINZ – CRECI 24.771-F; PD Nº 2135/04 - QDO: UBALDO CUNHA BUENO – CRECI 54.263-F; PD Nº 2136/04 - QDA: MARIA APª RIBEIRO SOUZA – CRECI 31.615-F; PD Nº 2137/04 - QDO: HIGINO MANOEL VOLENTIM BASTOS – CRECI 45.350-F; PD Nº 2138/04 - QDA: SERGIO EDUARDO LISBOA DE ALMEIDA – CRECI 42.240-F; PD Nº 2139/04 - QDA: IMOB. NIKACIO S/C LTDA – CRECI 08.585-J; PD Nº 2140/04 - QDA: LUCRI IMÓVEIS LTDA – CRECI 16.148-J; PD Nº 2141/04 - QDA: ESCR. ASSES. IMOB. CONFIANÇA S/C LTDA – CRECI 966-J; PD Nº 2142/04 - QDO: ANTONIO JOSÉ SOURATY HINZ – CRECI 40.873-F; PD Nº 2143/04 - QDO: LUIZ CARLOS CARVALHO – CRECI 23.551-F; PD Nº 2144/04 - QDO: JEFFERSON FLORES MONTEIRO – CRECI 26.106-F; PD Nº 2145/04 - QDA: HADEL AHMED – CRECI 22.652-F; PD Nº 2146/04 - QDA: CIA NEG. IMOB. S/C LTDA – CRECI 11.746-J; PD Nº 2147/04 - QDO: LIVIO LACERDA ROCHA – CRECI 42.561-F.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO.

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar os processos extintos sem julgamento do mérito, em razão da incidência da prescrição de que trata o artigo 70, do CPD, remetendo-se os autos ao arquivo, deixando de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia, já tiveram seus contratos de trabalho rescindidos há tempos idos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES

Processos Disciplinares nº PD Nº 2148/04 - QDO: ANTONIO CARLOS RIBEIRO DOS SANTOS – CRECI 53.601-F; PD Nº 2149/04 – QDA: VIOLA EMPR. IMOB. LTDA – CRECI 16.941-J; PD Nº 2150/04 – QDA: CONSTRUTOR EMPR. IMOB. LTDA – CRECI 18.246-J; PD Nº 2151/04 - QDA: DIVANIR APª AUGUSTINHO – CRECI 14.993-F; PD Nº 2152/04 – QDA: META NEG. IMOB. S/C LTDA – CRECI 09.093-J; PD Nº 2153/04 - QDO: RODRIGO MAGALHÃES BASTOS FONDELLO – CRECI 33.004-F; PD Nº 2154/04 - QDA: VALDIR B. NEG. IMOB. COM. S/C LTDA – CRECI 16.270-J; PD Nº 2155/04 - QDA: VALDIR B. NEG. IMOB. COM. S/C LTDA – CRECI 16.270-J; PD Nº 2156/04 - QDO: WASHINGTON LUIZ BRUNO – CRECI 39.130-F; PD Nº 2157/04 - QDA: IMOB. NIKALDO S/C LTDA – CRECI 08.585-J; PD Nº 2158/04 - QDO: SEBASTIÃO DE CASTRO NETO – CRECI 23.560-F; PD Nº 2159/04 - QDA: NILZA MARIA HINZ – CRECI 24.771-F; PD Nº 2160/04 - QDO: GUMERCINDO MALACO BUENO – CRECI 50.564-F; PD Nº 2161/04 - QDA: SPAÇO IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 05.385-J; PD Nº 2162/04 - QDO: UBAUDO CUNHA BUENO – CRECI 54.263-F; PD Nº 2163/04 - QDO: HIGINO MANUEL VALENTIM BASTOS – CRECI 45.350-F; PD Nº 2164/04 - QDA:

MARIA APª RIBEIRO SOUZA – CRECI 31.615-F; PD Nº 2165/04 - QDO: ANTONIO CARLOS RIBEIRO DOS SANTOS – CRECI 53.601-F; PD Nº 2166/04 - QDO: EDMAR APº DE CARVALHO – CRECI 55.178-F; PD Nº 2167/04 - QDO: HIGINO MANUEL VALENTIM BASTOS – CRECI 45.350-F; PD Nº 2168/04 - QDO: LIVIO LACERDA ROCHA – CRECI 42.561-F; PD Nº 2169/04 - QDO: JOSÉ BALBINO SÁ SILVA – CRECI 40.972-F; PD Nº 2170/04 - QDO: LUIZ CARLOS CARVALHO – CRECI 23.551-F; PD Nº 2171/04 - QDO: UBAUDO CUNHA BUENO – CRECI 54.263-F; PD Nº 2172/04 - QDO: RODRIGO MAGALHÃES BASTOS FONDELLO – CRECI 33.004-F; PD Nº 2173/04 - QDO: JOSÉ CARVALHO NETO – CRECI 13.758-F; PD Nº 2174/04 - QDO: ORIVALDO RIBEIRO – CRECI 60.708-F; PD Nº 2175/04 - QDA: CMB BANDEIRANTE IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 08.510-J; PD Nº 2176/04 - QDA: ELIZABETH MALACHOSKI - CRECI 48.944-F; PD Nº 2177/04 - QDA: ITAGUA IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 07.380-J; PD Nº 2178/04 - QDA: MARIA DAS DORES BORGES – CRECI 14.820-F; PD Nº 2179/04 - QDA: MARIA DAS DORES BORGES – CRECI 14.820-F; PD Nº 2180/04 - QDA: CMB BANDEIRANTES IMÓVEIS S/C LTDA - CRECI 08.510-J; PD Nº 2181/04 - QDA: CIA NEG. IMOB. S/C LTDA – CRECI 11.746-J; PD Nº 2182/04 - QDO: HADEL AHMED – CRECI 22.652-F; PD Nº 2183/04 - QDO: IRINEU DE OLIVEIRA COSTA – CRECI 12.669-F; PD Nº 2184/04 - QDA: ELIZABETH MALACHOSKI – CRECI 48.944-F; PD Nº 2185/04 - QDO: WALTER RODRIGUES FARGIANNI – CRECI 20.695-F; PD Nº 2186/04 - QDA: STA CLARA EMPR. IMOB. TAUBATÉ S/C LTDA – CRECI 07.633-J; PD Nº 2187/04 - QDO: RODRIGO MAGALHÃES BASTOS FONDELLO – CRECI 33.004-F; PD Nº 2188/04 - QDO: BENEDITO GERALDO DE PAULA – CRECI 16.400-F; PD Nº 2189/04 - QDA: META NEG. IMOB. S/C LTDA – CRECI 09.093-J; PD Nº 2190/04 - QDA: IMOB. RIO CENTER S/C LTDA – CRECI 04.653-J; PD Nº 2191/04 - QDA: NATALINA LOPES LAURIANO – CRECI 47.000-F; PD Nº 2192/04 - QDA: PERCIVAL IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 09.017-J; PD Nº 2193/04 - QDA: PERCIVAL IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 09.017-J; PD Nº 2194/04 - QDO: JOSÉ VALDIR BORTOLASSO – CRECI 25.951-F; PD Nº 2195/04 - QDO: JOSÉ VALDIR BORTOLASSO – CRECI 25.951-F; PD Nº 2196/04 - QDO: JOSÉ VALDIR BORTOLASSO – CRECI 25.951-F; PD Nº 2197/04 - QDO: JOSELITO DE OLIVEIRA SANTIAGO – CRECI 33.881-F; PD Nº 2198/04 - QDO: JOSELITO DE OLIVEIRA SANTIAGO – CRECI 33.881-F.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO.

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar os processos extintos sem julgamento do mérito, em razão da incidência da prescrição de que trata o artigo 70, do CPD, remetendo-se os autos ao arquivo, deixando de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia, já tiveram seus contratos de trabalho rescindidos há tempos idos.

Relator: Conselheira Isaura Apª dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.02.2008





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

24º VOLUME DE EMENTÁRIO

3ª TURMA DO PLENÁRIO

5ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 25.MARÇO.2008

**COMPILADO POR
ADEMIR LEMOS FILHO
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO**



ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valores por parte de inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita e a ausência de manifestação pressupõe a veracidade dos fatos denunciados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 174/03, da Comarca da Capital

Querelante: LIANG TZU HOU

Querelada: FRAMOR IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA. (CRECI 02.090-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada, deixando de instaurar procedimento autônomo contra o seu responsável técnico, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE COMPROVAÇÃO DO DEPÓSITO DO VALOR REEFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A desídia no exercício da atividade, consubstanciada na ausência de providências necessárias para cobrança dos valores inadimplidos pelo inquilino, aliada à ausência de comprovação do depósito referente à caução locatícia no curso da administração da locação, com prejuízos ocasionados ao denunciante, configura infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 329/03, da Comarca da Capital

Querelante: PASCHOAL GINICOLO

Querelada: BENFICA CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 09.494-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova de ter sido a questão solucionada, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ALEGAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DEIXADOS PELA DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valor referente à caução locatícia equivale a prática de ato que a lei define como crime de apropriação indébita, sendo impertinente a alegação da existência de débitos deixados pela denunciante, em face da ausência de qualquer prova nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X do Decreto 81.871/78 Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 330/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: ANGELIKA FUCHS EINWOEGERER

Querelada: VISÃO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 13.991-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor referente à caução locatícia, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR ORIUNDO DA VENDA DOS LOTES DE PROPRIEDADE DOS DENUNCIANTES, INTERMEDIADOS PELA DENUNCIADA, CONFORME CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO – ALEGAÇÃO DE DIFICULDADES FINANCEIRAS – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valor oriundo da venda dos lotes de propriedade dos denunciantes, intermediados pela denunciada, conforme contrato de intermediação imobiliária e administração, equivale a prática de ato que a lei define como crime de apropriação indébita, sendo impertinente a alegação de dificuldades financeiras. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X do Decreto 81.871/78 Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 334/03, da Comarca de Araçatuba

Querelantes: LEE HUAN WEN e LEE LAI TSHAH MEI

Querelada: MÉRITO CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIA LTDA. (CRECI 07.416-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO AO DENUNCIANTE SEM EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – OCORRÊNCIA DA DEVOUÇÃO DOS VALORES PAGOS ANTECIPAMENTE SOMENTE APÓS A PROPOSITURA DA AÇÃO JUDICIAL COMPETENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete infração ético-disciplinar a inscrita que realiza a intermediação de uma locação de um imóvel ao denunciante sem expressa autorização do proprietário, somente vindo a ressarcir os valores pagos antecipadamente após a propositura da ação judicial competente. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 335/03, da Comarca da Capital

Querelante: EDIVALDO GOMES MACHADO

Querelada: DEGEDIAS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. (CRECI 13.003-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO PELA DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. E, não se tratando de um direito indisponível, só resta a esse Órgão acatar o pedido. Processo arquivado sem exame de mérito.

Processo Disciplinar nº 336/03, da Comarca da Capital

Querelante: ARTEMIA ALVES DE OLIVEIRA

Querelada: ACLIMAÇÃO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 06.810-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – ALEGAÇÃO DE RECUSA DA DENUNCIANTE EM RECEBER O VALOR DEVIDO – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE MEDIDAS JUDICIAIS PARA RESSARCIMENTO DO VALOR PLEITEADO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete infração ético-disciplinar a inscrita que deixa de devolver o valor referente à caução locatícia no curso da administração de locação de imóvel, não merecendo guarida a justificativa de que teria ocorrido recusa por parte da denunciante em receber a referida quantia, tendo em vista a existência de medidas judiciais para providenciar a devida devolução. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 337/03, da Comarca da Capital

Querelante: MARIZILDA CHRISTIANI

Querelada: IMOBILIÁRIA MAIOR S/C LTDA. (CRECI 02.848-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor devido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campanolo

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS E A LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SUBSEQUENTES DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Constatado o decurso do prazo de mais de cinco anos entre a data da verificação dos fatos e da lavratura do Termo de Representação, ocorre a prescrição da punibilidade, nos termos do artigo 68 e subsequentes do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 338/03, da Comarca de Sorocaba

Querelante: MARIA JOSÉ DE SOUZA

Querelada: GRUPO PG SA DIVISÃO EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 01.907-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS E A LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SUBSEQUENTES DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Constatado o decurso do prazo de mais de cinco anos entre a data da verificação dos fatos e da lavratura do Termo de Representação, ocorre a prescrição da punibilidade, nos termos do artigo 68 e subsequentes do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 348/03, da Comarca da Capital

Querelante: CARLOS DOMINGO VIDO

Querelada: PAULO RICARDO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 03.939-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – DOCUMENTAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO – REGRA DE PROFISSÃO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DE DEFINITIVA ESCRITURA – RESPONSABILIDADE DA INTERMEDIADORA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A apresentação de documentos que comprovem a regularidade do imóvel intermediado, por ser regra da profissão, é obrigação do inscrito e independe de exigência do comprador. A intermediação realizada sem a observância dessa regra, levando a erro o comprador, por constatação posterior de que não poderia ser lavrada a escritura do imóvel, implica em infração ética, com total responsabilidade da intermediadora. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 349/03, da Comarca da Capital

Querelante: VALDIR MENDES CAVALCANTE

Querelada: GENUÍNA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 01.963-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS E A LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SUBSEQUENTES DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Constatado o decurso do prazo de mais de cinco anos entre a data da verificação dos fatos e da lavratura do Termo de Representação, ocorre a prescrição da punibilidade, nos termos do artigo 68 e subsequentes do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 350/03, da Comarca de Sorocaba

Querelante: VLADIMIR DURIGON

Querelada: TERBENS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 00.694-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da denunciada faz pressupõe a veracidade dos fatos denunciados, consubstanciados em desídia e retenção de valores no curso da administração de locação de dois imóveis da denunciante. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 351/03, da Comarca da Capital

Querelante: VALDOMIRA PEREIRA DOS SANTOS

Querelada: S & S A CASA DO IMÓVEL S/C LTDA. (CRECI 15.947-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devida prestação de contas com a Querelante, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação do denunciado faz pressupõe a veracidade dos fatos denunciados, consubstanciados em desídia e retenção de valores no curso da administração de locação de dois imóveis da denunciante. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 352/03, da Comarca da Capital

Querelante: VALDOMIRA PEREIRA DOS SANTOS

Querelado: SIDNEY NUNES DE OLIVEIRA (CRECI 49.470-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devida prestação de contas com a Querelante, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENUNCIADA QUE ENCERRA SUAS ATIVIDADES SEM PRÉVIO CONHECIMENTO, OCASIONANDO PREJUÍZOS TANTO AOS DENUNCIANTES COMO AO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da denunciada pressupõe a veracidade dos fatos denunciados, consubstanciados em ter ela sido contratada para administrar a locação de um imóvel dos denunciantes e encerrado suas atividades sem prévio conhecimento, ocasionando prejuízos tanto ao inquilino como aos mesmos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 353/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelantes: ROBERTO VEIGA MONTEIRO BECKER E MARIA REGINA DE OLIVEIRA BECKER

Querelada: GLOBAL PROM. EMP. PART. S/C LTD. (CRECI 15.947-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA REGULARIZAÇÃO DA SUBLOCAÇÃO, ALIADO AO FATO DE TER A DENUNCIADA RESCINDIDO UNILATERALMENTE O CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, DEIXANDO DE REPASSAR O VALOR DOS ALUGUERES, APESAR DA ADMINISTRAÇÃO OPERAR ATRAVÉS DO SISTEMA DE “ALUGUEL GARANTIDO” – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete infração ética a denunciada que deixa de tomar as providências necessárias para regularizar a situação da sublocação do imóvel por ela administrado, aliado ao fato de ter ela rescindido unilateralmente o contrato de prestação de serviços, deixando de repassar o valor referente aos alugueres, apesar da administração operar através do sistema de “aluguel garantido”. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 354/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: PAULO FARIA DE AZEVEDO

Querelada: NATIVAS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. (CRECI 08.067-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de caução locatícia por parte de inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, pressupõe a veracidade dos fatos denunciados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 357/03, da Comarca de Mogi das Cruzes

Querelante: TÂNIA MAGALHÃES GOMES

Querelado: VANTUIR OLIVEIRA DO CARMO (CRECI 50.063-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor referente à caução locatícia, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO DE NUMERÁRIO QUE NÃO PERTENCIA À DENUNCIADA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de numerário não pertencente ao denunciado em intermediação realizada, com descumprimento do acordo homologado em juízo equivale ao crime de apropriação indébita. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 359/03, da Comarca da Capital

Querelante: LUIZ ANTONIO VOLPE

Querelada: MARIO JOSÉ MENDES DE MENEZES (CRECI 38.985-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada, que deixará de ser executada em face da informação de que já estaria ela com sua inscrição cancelada, aguardando-se eventual reativação, seja em razão de eventual pedido de reabilitação ou de decisão judicial.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valores por parte de inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, aliado ao repasse extemporâneo de alugueres e a ausência de manifestação pressupõe a veracidade dos fatos denunciados. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 360/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: CELSO RAYMUNDO DE SOUZA

Querelada: MARIA DO SOCORRO ALCÂNTARA (CRECI 54.136-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valores por parte de inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, aliado ao repasse extemporâneo de alugueres e a ausência de manifestação pressupõe a veracidade dos fatos denunciados. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 361/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: CELSO RAYMUNDO DE SOUZA

Querelada: MARKET IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 08.638-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR REFERENTE À AQUISIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA – COMPROVAÇÃO DA EXTINÇÃO DO PROCESSO JUDICIAL MOVIDO PELOS DENUNCIANTES CONTRA A DENUNCIADA, EM RAZÃO DO ACORDO HOMOLOGADO, COM TOTAL QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Restando comprovada a extinção do processo judicial movido pelos denunciantes contra a denunciada, em razão do acordo homologado, com a quitação dos valores devidos, o arquivamento dos autos é a medida que se impõe, pela perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 370/03, da Comarca da Capital

Querelante: MOISÉS DE JESUS GOMES E JOYCE BAECHTOLD MENDES

Querelada: GEVIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 01.347-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da perda do objeto da denúncia.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – COMPROVAÇÃO DE PEDIDO DE EXTINÇÃO DO PROCESSO JUDICIAL MOVIDO CONTRA A DENUNCIADA PELA DENUNCIANTE, EM RAZÃO DA TOTAL QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Restando comprovado o pedido de extinção do processo judicial movido pela denunciante contra a denunciada, em trâmite no Juizado Especial Cível, em razão da total quitação dos valores devidos, o arquivamento dos autos é a medida que se impões, pela perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 371/03, da Comarca da Capital

Querelante: MARINA MORAES LESSA

Querelada: PANORAMA CONSULTORIA E VENDAS DE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 12.617-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da perda do objeto da denúncia.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – COMPROVAÇÃO DE PEDIDO DE EXTINÇÃO DO PROCESSO JUDICIAL MOVIDO CONTRA A DENUNCIADA PELA DENUNCIANTE, EM RAZÃO DA TOTAL QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Restando comprovado o pedido de extinção do processo judicial movido pela denunciante contra o denunciado, em trâmite no Juizado Especial Cível, em razão da total quitação dos valores devidos, o arquivamento dos autos é a medida que se impões, pela perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 372/03, da Comarca da Capital

Querelante: MARINA MORAES LESSA

Querelado: MÁRCIO ANTONIO FERREIRA (CRECI 39.086-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da perda do objeto da denúncia.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE DA QUANTIA CORRETA DO VALOR REFERENTE AOS DOIS ÚLTIMOS MESES DA LOCAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SUB JUDICE NA ESFERA CÍVEL PARA DISCUSSÃO DA EXISTÊNCIA DE SALDO DEVEDOR, NÃO PODENDO SER IMPUTADA AO DENUNCIADO A PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – PROCESSO ARQUIVADO.

Não pode ser imputada ao denunciado a prática de ato que a lei define como apropriação indébita a falta de repasse da quantia correta do valor referente aos dois últimos meses da locação quando a questão encontra-se sub judice, vislumbrando-se tão somente a existência de um saldo devedor, discutido na esfera cível e não criminal. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 392/03, da Comarca de Cruzeiro

Querelante: SÔNIA JOSÉ SIMÃO UCHÔAS

Querelado: MÁRCIO LUCIANO CANEVARI (CRECI 30.854-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valores por parte de inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação pressupõe a veracidade dos fatos denunciados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 393/03, da Comarca de Bauru

Querelante: PAULO ROBERTO LEITE DE CARVALHO

Querelado: VANDERLEY HANISCYH (CRECI 23.047-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES REFERENTE AO IPTU – ALEGAÇÃO DE NÃO PERMANECEREM OS CARNÊS EM SUA POSSE, MAS SIM NA POSSE DA DENUNCIANTE, QUE DEVERIA EFETUAR O RECOLHIMENTO DE TAIS VALORES, APÓS O REPASSE DO PAGAMENTO PELO LOCATÁRIO – IMPERTINÊNCIA, TENDO EM VISTA AS PROVAS EXISTENTES NOS

AUTOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valores referentes ao IPTU por parte de inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, não merecendo guarida a alegação de permanecerem os carnês na posse da denunciante, que deveria efetuar o seu recolhimento, após o repasse do pagamento pelo locatário, tendo em vista as provas existentes nos autos. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 395/03, da Comarca de Jundiá

Querelante: ELZIRA JOSEPHINA IGNÁCIO FIOREZI

Querelado: RUBENS EDUARDO STABILE MOREIRA (CRECI 29.760-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, referentes aos exercícios de 1999 a 2001, constantes no acordo para pagamento de débito tributário, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DA NECESSÁRIA DILIGÊNCIA NO QUE DIZ RESPEITO À QUITAÇÃO DAS CONTAS DE ÁGUA E LUZ, ALIADO AO FATO DO REFERIDO IMÓVEL ENCONTRAR-SE DETERIORADO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além da necessária diligência no que diz respeito à quitação dos alugueres e encargos locatícios, sendo que a inobservância dessa regra implica em ato de desídia. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 396/03, da Comarca de Itapuí

Querelante: AUREZITA PEREIRA ROCHA

Querelado: LUIZ ANTONIO BELCHIOR (CRECI 53.341-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS ALUGUERES INADIMPLIDOS PELO INQUILINO, ALIADO À CONSTATAÇÃO DE TER O MESMO LEVADO MÓVEIS E PERTENCES QUANDO DA DESOCUPAÇÃO, ALÉM DE ENCONTRAR-SE O IMÓVEL DETERIORADO E COM ENERGIA ELÉTRICA CORTADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além da necessária diligência no que diz respeito à quitação dos alugueres e encargos, sendo que a inobservância dessa regra implica em ato de desídia, e a falta de manifestação da denunciada,

faz presumir como verdadeiros os fatos denunciados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 397/03, da Comarca de Praia Grande

Querelante: MÁRCIA URBAN WELTER

Querelada: MÁRCIA URBAN WELTER (CRECI 54.477-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de duas anuidades, que deixará de ser executada em face da informação de que já estaria ela com sua inscrição cancelada, aguardando-se eventual reativação, seja em razão de eventual pedido de reabilitação ou de decisão judicial .

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares nºs 2.313/04, 2.314/04, 2.316/04, 2.317/04, 2.318/04, 2.319/04, 2.320/04, 2.321/04, 2.322/04, 2.323/04, 2.324/04, 2.325/04, 2.326/04, 2.327/04, 2.328/04, 2.329/04, 2.330/04, 2.331/04, 2.332/04, 2.333/04, 2.334/04, 2.335/04, 2.336/04, 2.337/04, 2.338/04, 2.339/04, 2.340/04, 2.341/04, 2.342/04, 2.343/04, 2.344/04, 2.345/04, 2.346/04, 2.347/04, 2.348/04, 2.349/04, 2.350/04, 2.351/04, 2.352/04, 2.353/04, 2.354/04, 2.355/04, 2.356/04, 2.357/04, 2.358/04 – Qdos (as) JOSÉ SEVERIANO ARAUJO FILHO (CRECI 48.781-F), JOSÉ SEVERIANO DE ARAUJO FILHO (CRECI 48.781-F), TEOFILO DE PAULO (CRECI 43.063-F), TEOFILO DE PAULO (CRECI 43.063-F), CARLOS ADRIANO SALIM (CRECI 51.795-F), CARLOS ADRIANO SALIM (CRECI 51.795-F), LUIZ CARLOS FILHO (CRECI 28.108-F), LUIZ CARLOS FILHO (CRECI 28.108-F), JOSÉ SEVERINO DE ARAUJO FILHO (CRECI 48.781-F), LUIZ CARLOS FILHO (CRECI 28.108-F), ORLANDO SILVA (CRECI 45.497-F), BELA VISTA PRAIA GRANDE EMP. IMOB LTDA. (CRECI 16.706-J), BELA VISTA PRAIA GRANDE EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 16.706-J), ORLANDO SILVA (CRECI 45.497-F), ORLANDO SILVA (CRECI 45.497-F), JLL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 13.951-J), LUCIANI FONSECA DE FREITAS ALVES (CRECI 58.373-F), NATALINO DE AGUIAR CAMARGO (CRECI 23.214-F), FABIO BARBOSA DA SILVA (CRECI 53.097-F), NELSON LEANDRO (CRECI 47.003-F), NATALINO DE AGUIAR CAMARGO (CRECI 23.214-F), ANSELMO FERREIRA DE SOUZA (CRECI 40.867-F), ELADIR APARECIDA LOPES SILVA (CRECI 48.114-F), SEBASTIÃO JOSÉ PEREIRA (CRECI 44.450-F), SEBASTIÃO JOSÉ PEREIRA (CRECI 44.450-F), ODAIR DORIA (CRECI 31.513-F), ODAIR DORIA (CRECI 31.513-F), ODAIR DORIA (CRECI 31.513-F), MARIA CLAUDIA LEONEL SARMENTO (CRECI 63.180-F), MARIA CLAUDIA LEONEL SARMENTO (CRECI 63.180-F), DECISÃO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 06.520-J), DECISÃO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 06.520-J), AMÉLIA PINTO SOUZA FILHO (CRECI 49.921-F), AMÉLIA PINTO SOUZA FILHO (CRECI 49.921-F), AMÉLIA PINTO SOUZA FILHO (CRECI 49.921-F), PAULO SÉRGIO FERREIRA NASSIF (CRECI 60.226-F), ANTONIO BARBOSA

LUZ (CRECI 14.485-F), BASÍLIO ARTERO SANCHEZ (CRECI 09.587-F), IMOBILIÁRIA CASA E LAZER S/C LTDA. (CRECI 17.750-J), JOSÉ VITOR VIEIRA (CRECI 32.474-F), PLANASA PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 11.412-J), JOSÉ MARCOS PEGORARO (CRECI 26.682-F).

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO "EX-OFFICIO".

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares nºs 1.205/04, 2.011/04, 2.012/04, 2.013/04, 2.014/04, 2.015/04, 2.016/04, 2.018/04, 2.019/04, 2.020/04, 2.021/04, 2.022/04, 2.023/04, 2.024/04, 2.025/04, 2.027/04, 2.028/04, 2.029/04, 2.030/04, 2.031/04, 2.032/04, 2.033/04, 2.034/04, 2.035/04, 2.036/04, 2.037/04, 2.038/04, 2.039/04, 2.040/04, 2.041/04, 2.045/04, 2.046/04, 2.047/04 – Qdos (as) CRETO DA CONCEIÇÃO (CRECI 28.098-F), LUIZ LE FOSSE (CRECI 06.256-F), JONATAS DE OLIVEIRA COSTA (CRECI 27.591-F), JONATAS DE OLIVEIRA COSTA (CRECI 27.591-F), SIDNEY PARELLI (CRECI 57.380-F), SIDNEY PARELLI (CRECI 57.380-F), IMOBILIÁRIA BONAVITA S/C LTDA. (CRECI 10.094-J), VALDEMAR FLORENTINO ARAÚJO (CRECI 32.625-F), ASSAD IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.302-J), ASSAD IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.302-J), ASSAD IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.302-J), ROCHA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 05.613-J), IBIUNA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 10.067-J), ROCHA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 05.613-J), GERALDO DE FREITAS FRANCISCO (CRECI 42.893-F), L & R CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.973-J), APARECIDO MONTEIRO (CRECI 12.730-F), APARECIDO MONTEIRO (CRECI 12.730-F), APARECIDO MONTEIRO (CRECI 12.730-F), JORGE NARITA (CRECI 37.392-F), NARITA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 12.497-J), NARITA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 12.497-J), JORGE NARITA (CRECI 37.392-F), JORGE NARITA (CRECI 37.392-F), PEDRO OLIVIERI (CRECI 19.418-F), PEDRO OLIVIERI (CRECI 19.418-F), PEDRO OLIVIERI (CRECI 19.418-F), RAMI IMOV. INC. ADM. DE BENS S/C LTDA (CRECI 11.506-J), KOKAY E ARRUDA IMÓVEIS ADM. S/C LTDA. (CRECI 06.105-J), YVONNE CRISTINA GONÇALVES BARBOSA (CRECI 50.077-F), INÊS CRISTINA GONÇALVES (CRECI 50.877-F), PERCIVAL BRUNO JUNIOR (CRECI 60.464-F), PERCIVAL BRUNO JUNIOR (CRECI 60.464-F), CARLOS HENRIQUE SEIXAS BARBOSA (CRECI 16.408-F).

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo

único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares nºs 2.359/04, 2.360/04, 2.361/04, 2.362/04, 2.363/04, 2.364/04, 2.365/04, 2.366/04, 2.367/04, 2.368/04, 2.369/04, 2.370/04, 2.371/04, 2.372/04, 2.373/04, 2.374/04, 2.375/04, 2.376/04, 2.377/04, 2.378/04, 2.379/04, 2.380/04, 2.381/04, 2.382/04, 2.383/04, 2.384/04, 2.385/04, 2.386/04, 2.387/04, 2.388/04, 2.389/04, 2.390/04, 2.391/04, 2.392/04, 2.393/04, 2.394/04, 2.395/04, 2.396/04, 2.397/04, 2.398/04, 2.399/04, 2.400/04, 2.401/04, 2.402/04 – Qdos (as) JOSÉ MARCOS PEGORARO (CRECI 26.682-F), JOSÉ MARCOS PEGORARO (CRECI 26.682-F), MÁRCIA APARECIDA VITAL (CRECI 39.629-F), MÁRCIA APARECIDA VITAL (CRECI 39.629-F), MÁRCIA APARECIDA VITAL (CRECI 39.629-F), RICARDO CURY (CRECI 16.615-F), RICARDO CURY (CRECI 16.615-F), RICARDO CURY (CRECI 16.615-F), ARMANDO TIBIRIÇA BARBOSA (CRECI 17.203-F), MARIA INÊS MARTUCHI DA SILVA (CRECI 10.807-F), WJM IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 03.778-J), WJM IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 03.788-J), IMÓVEIS TOLEDO S/C LTDA. (CRECI 10.618-J), ISA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 06.775-J), ISA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 06.775-J), M.A IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.491-J), M.A IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.491-J), SENNA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 03.918-J), SENNA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 03.918-J), SERGIO DE MORAES IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 10.368-J), SERGIO DE MORAES IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 10.368-J), SOTER CONST. E IMOB. LTDA. (CRECI 07.300-J), VILLAGE IMOBILIÁRIA E ADM. S/C LTDA. (CRECI 16.304-J), VILLAGE IMOBILIÁRIA E ADM. S/C LTDA. (CRECI 16.304-J), VILLELA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 14.742-J), VILLELA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 14.742-J), VARANDA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 00.885-J), VARANDA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 00.885-J), UNIMOVEIS E ADM. S/C LTDA. (CRECI 15.727-J), UNIMOVEIS E ADM. S/C LTDA. (CRECI 15.727-J), TEIXEIRA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 11.365-J), TEIXEIRA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 11.365-J), SOFTER CONST. E IMOB. LTDA. (CRECI 07.300-J), ROUGER CORDEIRO (CRECI 23.038-F), THEREZINHA NESE FIRMINO (CRECI 33.229-F), THEREZINHA NESE FIRMINO (CRECI 33.229-F), IMOBILIÁRIA SANTO ANTONIO S/C LTDA. (CRECI 06.881-J), IMOBILIÁRIA SANTO ANTONIO S/C LTDA. (CRECI 06.881-J), IMOBILIÁRIA CMM LTDA. (CRECI 06.021-J), IMOBILIÁRIA CMM LTDA. (CRECI 06.021-J), IMOBILIÁRIA CASAGRANDE DE ITUPEVA S/C LTDA. (CRECI 13.717-J), IMOBILIÁRIA CASAGRANDE DE ITUPEVA S/C LTDA. (CRECI 13.717-J), IMOBILIÁRIA ATIBAIA S/C LTDA. (CRECI 03.789-J), IMOBILIÁRIA ATIBAIA S/C LTDA. (CRECI 03.789-J).

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar “ex-officio” os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo

único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES –

Processos Disciplinares: PD Nº 2199/04 - QDO: ARMANDO TIBIRIÇA BARBOSA. – CRECI 17.203-F;PD Nº 2202/04 - QDA: ALFONSO REY IMOV. TEL. S/C LTDA. – CRECI 11.162-J;PD Nº 2203/04 - QDA: AÇÃO IMÓVEIS LTDA. – CRECI 05.953-J;PD Nº 2205/04 - QDA: ELIZABETH MALACHOSKI – CRECI 48.944-F;PD Nº 2206/04 - QDO: SAMUEL GARCIA ALONSO – CRECI 24.455-F;PD Nº 2207/04 - QDO: SAMUEL GARCIA ALONSO – CRECI 24.455-F;PD Nº 2208/04 - QDO: SAMUEL GARCIA ALONSO – CRECI 24.455-F;PD Nº 2209/04 - QDO: ARMANDO TIBIRIÇA BARBOSA. – CRECI 17.203-F;PD Nº 2210/04 - QDA: AMÉRICA EMPR. IMOB.S/C LTDA. – CRECI 14.437-J;PD Nº 2211/04 - QDO: WAGNER SILVA FERREIRA – CRECI 08.795-F;PD Nº 2212/04 - QDO: ALB SEBASTIÃO BRNDÃO – CRECI 53.394-F;PD Nº 2213/04 - QDO: JORGE SALIM NETO – CRECI 11.304-F;PD Nº 2214/04 - QDO: JORGE SALIM NETO – CRECI 11.304-F;PD Nº 2215/04 - QDO: JORGE SALIM NETO – CRECI 11.304-F;PD Nº 2216/04 - QDA: IMOB. MAR AZUL LTDA – CRECI 09.949-F;PD Nº 2217/04 - QDA: IMOB. MAR AZUL LTDA – CRECI 09.949-F;PD Nº 2218/04 - QDA: LUCIA DE OLIVEIRA MIRANDA – CRECI 60.418-F;PD Nº 2219/04 - QDA: MARCELO BENEDETTI PENALVER – CRECI 45.001-F;PD Nº 2220/04 - QDO: WAGNER SILVA FERREIRA – CRECI 08.795-F;PD Nº 2221/04 - QDO: CLESIO IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 08.497-J;PD Nº 2222/04 - QDO: CLESIO IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 08.497-J;PD Nº 2223/04 - QDO: JOSÉ TOMAZ DE SIQUEIRA – CRECI 35.845-F;PD Nº 2224/04 - QDO: SALVADOR CARLOS MAZO – CRECI 30.760-F;PD Nº 2225/04 - QDO: SALVADOR CARLOS MAZO – CRECI 30.760-F;PD Nº 2226/04 - QDO: ANTONIO JOSÉ DE ANDRADE FILHO – CRECI 08.810-F;PD Nº 2227/04 - QDA: MOREIRA IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 17.210-J;PD Nº 2228/04 - QDO: AFONSO DA COSTA – CRECI 29.614-F;PD Nº 2229/04 - QDO: AFONSO DA COSTA – CRECI 29.614-F;PD Nº 2230/04 - QDO: AFONSO DA COSTA – CRECI 29.614-F;PD Nº 2231/04 - QDO: NARCISO GONÇALVES – CRECI 49.401-F;PD Nº 2232/04 - QDO: NARCISO GONÇALVES – CRECI 49.401-F;PD Nº 2233/04 - QDO: CLESIO EDSON MONTEIRO – CRECI 20.721-F;PD Nº 2234/04 - QDA: IMOB. MOREIRA S/C LTDA – CRECI 03.817-J;PD Nº 2235/04 - QDO: OSWALDO PANSADI JUNIOR – CRECI 38.579-F;PD Nº 2237/04 - QDA: ANTÍFONA RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 40.187-F;PD Nº 2238/04 - QDA: ANTÍFONA RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 40.187-F;PD Nº 2239/04 - QDA: ANTÍFONA RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 40.187-F;PD Nº 2240/04 - QDO: JOÃO CARLOS DE SOUZA – CRECI 41.472-F;PD Nº 2241/04 - QDA: SEGOUVE IMÓVEIS LTDA – CRECI 04.176-J;PD Nº 2242/04 - QDA: ELADIR APARECIDA LOPES SILVA – CRECI 48.114-F;PD Nº 2243/04 - QDA: ELADIR APARECIDA LOPES SILVA – CRECI 48.114-F;PD Nº 2244/04 - QDO: EDUARDO NANTES NATALI – CRECI 07.801-F;PD Nº 2245/04 - QDO: JOSÉ CHEQUER – CRECI 20.413-F;PD Nº 2246/04 - QDA: CIAL. IMOB. CHEQUER LTDA – CRECI 02.704-J;PD Nº 2247/04 - QDA: CIAL. IMOB. CHEQUER LTDA – CRECI 02.704-J;PD Nº 2248/04 - QDO: JOSÉ TOMAZ DE SIQUEIRA NETO – CRECI 35.845-F;PD Nº 2249/04 - QDA: SP IMOBILIÁRIA E COM. LTDA – CRECI 14.446-J;PD Nº 2250/04 - QDO: CLESIO EDSON MONTEIRO – CRECI 20.721-F;PD Nº 2251/04 - QDO: CLESIO EDSON MONTEIRO – CRECI 20.721-F;PD Nº 2252/04 - QDA: M. BENEDETTI IMÓV. E ADM. DE COND. S/C LTDA – CRECI 15.100-J;PD Nº 2253/04

- QDO: WAGNER SILVA FERREIRA – CRECI 08.795-F;PD Nº 2254/04 - QDO: WAGNER SILVA FERREIRA – CRECI 08.795-F;PD Nº 2255/04 - QDA: MARLI GRANDINI – CRECI 61.906-F.

Querelante: em todos estes processos supramencionados o CRECI 2ª REGIÃO.

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o processo extinto sem julgamento do mérito, em razão da incidência da prescrição de que trata o artigo 70, do CPD, remetendo-se os autos ao arquivo, deixando de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia, já tiveram seus contratos de trabalho rescindidos há tempos idos.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES –

Processos Disciplinares: PD Nº 2256/04 - QDA: MARLI GRANDINI – CRECI 61.906-F;PD Nº 2257/04 - QDA: MARLI GRANDINI – CRECI 61.906-F;PD Nº 2258/04 - QDO: SEVERINO ESDRAS ALVES GOUVEIA – CRECI 23.165-F;PD Nº 2259/04 - QDO: SEVERINO ESDRAS ALVES GOUVEIA – CRECI 23.165-F;PD Nº 2260/04 - QDO: MILTON BERNARDES DOS SANTOS – CRECI 45.214-F;PD Nº 2261/04 - QDO: MILTON BERNARDES DOS SANTOS – CRECI 45.214-F;PD Nº 2262/04 - QDA: EDMEA APª PINTO – CRECI 30.045-F;PD Nº 2263/04 - QDA: EDMEA APª PINTO – CRECI 30.045-F;PD Nº 2264/04 - QDA: EDMEA APª PINTO – CRECI 30.045-F;PD Nº 2265/04 - QDO: RODRIGO DE JESUS MANGINI – CRECI 48.920-F;PD Nº 2266/04 - QDO: RODRIGO DE JESUS MANGINI – CRECI 48.920-F;PD Nº 2267/04 - QDO: RODRIGO DE JESUS MANGINI – CRECI 48.920-F;PD Nº 2268/04 - QDO: EVARISTO DUTRA DA COSTA JUNIOR – CRECI 54.004-F;PD Nº 2269/04 - QDA: SANTOS & SANTOS S/C LTDA – CRECI 06.087-J;PD Nº 2270/04 - QDA: SANTOS & SANTOS S/C LTDA – CRECI 06.087-J;PD Nº 2271/04 - QDO: MILTON BERNARDES DOS SANTOS – CRECI 45.214-F;PD Nº 2272/04 - QDA: VIDA NOVA IMOV. C. MAT. CONS. REP. LTDA – CRECI 11.009-J;PD Nº 2273/04 - QDA: PARATI IMÓVEIS E REPRES. LTDA – CRECI 07.642-J; PD Nº 2274/04 - QDA: PARATI IMÓVEIS E REPRES. LTDA – CRECI 07.642-J; PD Nº 2275/04 - QDA: VIDA NOVA IMOV. C. MAT. CONS. REP. LTDA – CRECI 11.009-J; PD Nº 2276/04 - QDA: THEREZINHA NESE CIMINO – CRECI 33.229-F; PD Nº 2277/04 - QDA: VIRGINIA DE OLIVEIRA SOUZA – CRECI 27.580-F; PD Nº 2278/04 - QDA: VIRGINIA DE OLIVEIRA SOUZA – CRECI 27.580-F; PD Nº 2279/04 - QDA: VIRGINIA DE OLIVEIRA SOUZA – CRECI 27.580-F; PD Nº 2280/04 - QDO: LUCAS GOMES DA SILVA – CRECI 62.337-F; PD Nº 2281/04 - QDO: JORGE MARCELO BARBARA OLIVEIRA – CRECI 46.369-F;PD Nº 2284/04 - QDO: LUCAS GOMES DA SILVA – CRECI 62.337-F;PD Nº 2285/04 - QDO: EDELMIRO ANTONIO PANTANO FILHO – CRECI 53.984-F;PD Nº 2286/04 - QDO: EDELMIRO ANTONIO PANTANO FILHO – CRECI 53.984-F; PD Nº 2287/04 - QDO: EDELMIRO ANTONIO PANTANO FILHO – CRECI 53.984-F; PD Nº 2288/04 - QDO: TOSHIO FUKUCIRO – CRECI 50.889-F; PD Nº 2289/04 - QDO: TOSHIO FUKUCIRO – CRECI 50.889-F; PD Nº 2290/04 - QDA: PARATI IMÓVEIS E REPRES. LTDA – CRECI 07.642-J; PD Nº 2292/04 - QDO: OCTAVIO LOPES DE OLIVEIRA – CRECI 14.618-F; PD Nº 2296/04 - QDO: OCTAVIO LOPES DE OLIVEIRA – CRECI 14.618-F; PD Nº 2297/04 - QDO: OCTAVIO LOPES DE OLIVEIRA – CRECI 14.618-F; PD Nº 2298/04 - QDO: OCTAVIO LOPES DE OLIVEIRA – CRECI 14.618-F; PD Nº 2299/04 - QDO: AIB SEBASTIÃO BRANDÃO – CRECI 53.394-F; PD Nº 2300/04 - QDO: MARCO ANTONIO DA ROCHA SILVA – CRECI 42.158-F; PD Nº 2301/04 - QDO: MARCO ANTONIO DA ROCHA SILVA – CRECI 42.158-F; PD Nº 2302/04 - QDA: LUCIA DE OLIVEIRA MIRANDA – CRECI 60.418-F; PD Nº 2303/04 - QDO: AIB SEBAS-

TIÃO BRANDÃO – CRECI 53.394-F; PD Nº 2304/04 - QDO: CLOVIS LUIZ DE GODOY – CRECI 28.685-F; PD Nº 2305/04 - QDO: CLOVIS LUIZ DE GODOY – CRECI 28.685-F; PD Nº 2306/04 - QDO: CLOVIS LUIZ DE GODOY – CRECI 28.685-F; PD Nº 2307/04 - QDA: LEONILDA FLORA COSTA MARTINS – CRECI 58.233-F; PD Nº 2308/04 - QDA: LEONILDA FLORA COSTA MARTINS – CRECI 58.233-F; PD Nº 2309/04 - QDA: LEONILDA FLORA COSTA MARTINS – CRECI 58.233-F; PD Nº 2310/04 - QDA: JYL EMPR. IMOB. LTDA – CRECI 13.951-F; PD Nº 2311/04 - QDA: LUCIANE FONSECA DE FREITAS ALVES – CRECI 58.373-F; PD Nº 2312/04 - QDO: TEÓFILO DE PAULO – CRECI 43.063-F.

Querelante: em todos este processos supramencionados o CRECI 2ª REGIÃO.

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o processo extinto sem julgamento do mérito, em razão da incidência da prescrição de que trata o artigo 70, do CPD, remetendo-se os autos ao arquivo, deixando de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia, já tiveram seus contratos de trabalho rescindidos há tempos idos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUSÊNCIA DE DOCUMENTO NOVO – MANIFESTAÇÃO EM NADA ALTERA OS FATOS DENUNCIADOS – RECURSO NÃO PROVIDO – DECISÃO MANTIDA – CENSURA E MULTA.

Não tendo o Querelado apresentado documento novo capaz de infirmar os fatos denunciados contra si, em nada justifica a reforma de anterior decisão, motivo pelo qual o pedido de reconsideração não deve ser provido, mantendo-se a decisão que lhe foi imposta anteriormente.

Processo Disciplinar nº 618/02, da Comarca de Santos

Querelante: MAFALDA CAPOLUPO

Querelado: ANTONIO CARLOS SALEMI - (CRECI F-08.302)

Decisão: por unanimidade de votos, em não acolher o pedido de reconsideração e manter a decisão anteriormente imposta, ou seja, pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS COM RELAÇÃO AO INADIMPLEMENTO DA LOCATÁRIA – AUSÊNCIA DE PESQUISA CADASTRAL DA LOCATÁRIA E FIADOR – PREJUÍZOS CAUSADOS – MANIFESTAÇÃO INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. CENSURA E MULTA.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além da necessária diligência na pesquisa cadastral do pretenso locatário e seu fiador. A inobservância dessa regra implica em ato de desídia e, conseqüentemente, em infração ético disciplinar, incidindo a regra do art. 38, II, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 179/03, da Comarca de Lins

Querelante: REGINA CÉLIA DE OLIVEIRA NEVES

Querelado: FERNANDO SCHIMIDT - (CRECI F-50.561)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO – DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – DEVOUÇÃO PARCIAL DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL- DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO PRETENSO COMPRADOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DEC. 81.871/78 E ART. 4º, I, E ART. 6º, IV, DO CEP. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

É regra da profissão, a verificação da regularidade da documentação do imóvel intermediado. Negócio realizado sem a observância desse requisito, levando o comprador em erro e causando-lhe prejuízos, implica em infração ética, com total responsabilidade do intermediador pelos prejuízos causados, incidindo assim, a regra do art. 38, II e X, do Dec. 81.871/78, art. 4º, I, e Art. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.872/06, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: LEANDRO REINALDO CAMPOS

Querelado: ADEMIR VIDEIRA - (CRECI F-52.676)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva devolução dos valores indevidamente retidos ao Denunciante, cumulados com multa de 03 (três) anuidades desse r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE RESTITUIÇÃO DA CAUÇÃO LOCATÍCIA A MENOR – AUSENCIA DE PROVAS – DEFESA CONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.

Constata-se ter a Querelada agido com prudência e defendendo os interesses de seu cliente Locador, porquanto, forçoso reconhecer qualquer cometimento de infração ética. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 119/03, da Comarca da Capital

Querelante: NAIR CELESTE DIAS DE JESUS

Querelada: CENTERLAR IMÓVEIS ADM. E NEG. IMOB. S/C LTDA - (CRECI J-16.947)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR CORRETOR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO X, DEC. 81.871/78 . DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A venda de terrenos em loteamento irregular é crime tipificado em Lei (6.766/79) e, como tal, considerada infração ética de natureza grave, incidindo a regra do art. 38, inciso X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 072/03, da Comarca da Capital

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS

Querelada: IMOB. PARRA EMPR. S/C LTDA. - (CRECI J-02.212)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de sua inscrição por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades deste E. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE LINHA TELEFÔNICA – ATIVIDADE NÃO PRIVATIVA DO INSCRITO – MAS NÃO VEDADA POR LEI – FACULDADE QUE UMA VEZ ASSUMIDA, IMPÕE OS MESMOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES ESTABELECIDOS NO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – DEFESA PARCIALMENTE CONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA PARCIALMENTE CONFIGURADA – CENSURA.

Muito embora a intermediação e administração de locação de telefones não sejam previstas como atividade privativa do corretor de imóveis, inexistente qualquer vedação legal para que seja ela realizada por inscrito. Tratando-se de uma faculdade, uma vez assumida, impõe os mesmos direitos e deveres estabelecidos no CEP. Denúncia parcialmente procedente. Infração à regra do art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78. Censura.

Processo Disciplinar nº 585/02, da Comarca da Capital

Querelante: VALDIR CORNIERI

Querelada: VIDA NOVA EMPR. IMOB. S/C LTDA - (CRECI J-11.240)

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

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E LINHA TELEFÔNICA – ATIVIDADE NÃO PRIVATIVA DO INSCRITO – MAS NÃO VEDADA POR LEI – FACULDADE QUE UMA VEZ ASSUMIDA, IMPÕE OS MESMOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES ESTABELECIDOS NO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A ausência de defesa e os documentos acostados aos autos, trazem a presunção da veracidade dos fatos denunciados. Denúncia procedente. Infração à regra do art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78. Suspensão e multa.

Processo Disciplinar nº 291/03, da Comarca de Mongaguá

Querelante: DIVA CONTI

Querelada: PORTAL IMÓVEIS S/C LTDA - (CRECI J-15.351)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prestação de contas com Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades deste E. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – SISTEMA DE “ALUGUEL GARANTIDO” – OBRIGAÇÃO DE PAGAR QUE INDEPENDE DO EFETIVO RECEBIMENTO DOS ALUGUERES – DEFESA INCONSISTENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O contrato de administração pelo sistema do “aluguel garantido” impõe ao administrador a obrigação de pagar ao locador os alugueres e demais encargos, independentemente do seu efetivo recebimento do locatário. A inobservância dessa regra implica em infração ética, com total responsabilidade do corretor pelos prejuízos causados à denunciante. Infração à regra do art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78. Suspensão e multa.

Processo Disciplinar nº 292/03, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: ROSÂNGELA MARIA HOMSI

Querelado: JOSÉ AUGUSTO FIORE - (CRECI F-43.647)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prestação de contas com a Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades deste E. Conselho, que deixará de ser executada em razão de já estar o Querelado com sua inscrição cancelada à pedido.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE “OVER-PRICE” – OBTENÇÃO DE PREÇO SUPERIOR AO PEDIDO PELO PROPRIETÁRIO E OMISSÃO QUANTO A IRREGULARIDADE NA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – DEFESA INCONSISTENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78 E ART. 6º, III, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A infração capitulada no art. 6º, III, do CEP, se configura sempre que o “sobre-preço” é ocultado das partes, permanecendo a vantagem obtida com o próprio intermediário. Ademais, é responsabilidade exclusiva do corretor a pesquisa documental do imóvel por si intermediado. A inobservância dessas regras, implica em infração ética, incidindo a regra do art. 38, II, do Dec. 81.871/78 e art. 6º, III, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e multa.

Processo Disciplinar nº 293/03, da Comarca de São Carlos

Querelantes: DÉLIO MACHADO PINTO E ANTONIO JOSÉ DE FREITAS

Querelado: PAULO MARTINELLI - (CRECI F-17.650)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até prova da regularização do imóvel por si intermediado, cumulada com multa de 03 (três) anuidades desse E. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

MÚTUO – SOLICITAÇÃO DE EMPRÉSTIMO AO COMPRADOR – NOTA PROMISSÓRIA – AUSÊNCIA DE PAGAMENTO – RELAÇÃO JURÍDICA PESSOAL E NÃO COMERCIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.

O contrato de mútuo realizado entre Denunciante e Denunciado é relação pessoal e não comercial, motivo pelo qual refoge a competência desse Conselho. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 294/03, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: NELSON PERES DA SILVA

Querelado: OSVALDO JODAS LOPES FILHO - (CRECI F-19.654)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO – FRAUDE PERPETRADA CONTRA OS DENUNCIANTES – COBRANÇA DE CAUÇÃO LOCATÍCIA E SUBSTITUIÇÃO POR FIANÇA PESSOAL – RETENÇÃO DO VALOR – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, consubstanciados em ato que a lei define como crime, incidindo a regra do art. 38, X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 302/03, da Capital

Querelante: MARCIO ROBERTO P. OLIVEIRA E OUTROS

Querelado: LAUDELINO MOURA DOS SANTOS - (CRECI F-30.197)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento de sua inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO – ARDIL PERPETRADO PELOS SÓCIOS DA DENUNCIADA – USO DO IMÓVEL EM NOME PRÓPRIO – FIANÇA PROFISSIONAL – INADIMPLÊNCIA DOS ALUGUERES E DE MAIS ENCARGOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, consubstanciados em ato que a lei define como crime, incidindo a regra do art. 38, X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 304/03, da Capital

Querelante: SONIA LUTZOFF BENAVIDES

Querelado: LUIZ ALBERTO BUSSAD - (CRECI F-35.773)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento de sua inscrição, que deixará de ser executada em razão de já estar ele com sua inscrição cancelada a pedido.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS – HERDEIRO FALECIDO COM INDISPONIBILIDADE DE SEUS BENS – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 4º, II, DO CEP.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, consubstanciados em negligência na intermediação de cessão de direitos hereditários - incidindo a regra do Art.4º, II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 305/03, da Capital

Querelante: MARIA TEREZA RAMOS PESTANA

Querelada: IMOBILAR S/C LTDA - (CRECI J- 02.797)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulado com multa de 04 (quatro) anuidades deste E. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Apª de Fátima Caran

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE OUTRO CORREOTR ESTARIA INTERMEDIANDO IMÓVEL DO QUAL JÁ TERIA O DENUNCIANTE EXCLUSIVIDADE – DEFESA CONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PEDIDO EXPRESSO DE ARQUIVAMENTO POR PARTE DO DENUNCIANTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Inexiste qualquer infração ética no presente feito. Ademais, o próprio denunciante solicita o arquivamento. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 313/03, da Comarca de Mogi das Cruzes

Querelante: MASSAKI HOSOI

Querelado: EDUARDO GOMES DA SILVA - (CRECI 48.309-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES DEVIDAMENTE ADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A retenção de alugueres por parte de inscrito que faz administração de locação, além de cometer infração ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no art. 168, III, do Código Penal, incidindo a regra do art. 38, X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 316/03, da Comarca de Diadema

Querelante: GILBERTO DE ALMEIDA FORASTEIRO

Querelada: CELINDA RIBEIRO - (CRECI 38.118-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento de sua inscrição, que deixará de ser executada em razão de já estar ela com sua inscrição cancelada por débito.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – AUSÊNCIA DE DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS ACERCA DA LOCAÇÃO DEFESA INCONSISTENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 4º, II, DO CEP.

A ausência da apresentação de dados rigorosamente certos sobre o negócio e informar ao cliente sobre os riscos e demais circunstâncias que poderiam comprometer o negócio, incide falta ética, nos termos do art. 4º, II, do CEP. Denúncia procedente. Advertência e multa.

Processo Disciplinar nº 314/03, da Comarca de Osasco

Querelante: CILENE APARECIDA P. M. CHICONATO

Querelado: LENIR SOARES DA SILVA - (CRECI 39.077-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia parcialmente procedente e aplicar ao Querelado a pena de advertência verbal, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade desse E. Conselho.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – MODALIDADE DE “ALUGUEL GARANTIDO” – AUSÊNCIA DE REPASSE – RETENÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.

A retenção de alugueros por parte de inscrito que faz administração de locação, além de cometer infração ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no art. 168, III, do Código Penal, incidindo a regra do art. 38, X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição.

Processo Disciplinar nº 315/03, da Comarca de Sorocaba

Querelante: MIAMOTO HIDAKI

Querelado: PAULO ROBERTO MOREIRA DE GOES - (CRECI 44.387-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prova da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente atualizados, cumulados com multa de 03 (três) anuidades desse E. Conselho.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIACÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIA NO TOCANTE A REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL EM ÓRGÃOS COMPETENTES – DIFICULDADES PARA O DEVIDO REGISTRO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DÀ REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A ausência de providências com relação à regularização de imóvel intermediado por um inscrito, equivale a falta ética. Prejuízos causados ao comprador. Incidência da regra do art. 38, II, do Dec. 81.871/78. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 318/03, da Comarca de Santo André

Querelante: MÁRIO SERGIO DE OLIVEIRA

Querelado: FRANCISCO BENÍCIO DAS NEVES - (CRECI 26.294-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES DEVIDAMENTE ADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A retenção de alugueres por parte de inscrito que faz administração de locação, além de cometer infração ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no art. 168, III, do Código Penal, incidindo a regra do art. 38, X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 319/03, da Capital

Querelante: WALTER FAZIOLI

Querelado: ROBERTO DE LUCCA ZINSLY - (CRECI 48.279-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prestação de contas com o Denunciante, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades desse E. Conselho.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E USO PRÓPRIO – ALEGAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA REFORMA NO IMÓVEL – INEXISTÊNCIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.

A defesa e documentos apresentados pela Querelada não são suficientes para infirmar os fatos contra si denunciados, consistentes em desídia, incidindo a regra do art. 38, II, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição.

Processo Disciplinar nº 321/03, da Capital

Querelante: MARILI PERRELA FREITAS RODRIGUES

Querelada: ROSINA RODRIGUES DOS SANTOS - (CRECI 53.652-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades desse E. Conselho.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DO PRAZO DE APRESENTAÇÃO DA DENÚNICA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 68, DO CPD. PROCESSO EXTINTO.

Se ocorre a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do art. 68, do CPD. Processo extinto.

Processo Disciplinar nº 322/03, da Comarca de Osasco

Querelante: MARILDA OLIVIERA CAÇÃO

Querelado: VANDERLEI CANELLA - (CRECI 46.116-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o feito sem exame do mérito, em razão da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE TERRENO – RESCISÃO CONTRATUAL – AUSÊNCIA DA DEVOLUÇÃO INTEGRAL DO VALOR PAGO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78 E ART. 6º, IV, DO CEP. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A infração capitulada no art. 6º, IV, do CEP é de natureza grave, possibilitando o cancelamento de inscrição, corroborado ainda ao prejuízo causado aos Requerentes. Incidência da regra do art. 38, II, do Dec. 81.871/78 e art. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 323/03, da Comarca de Barueri

Querelante: FLAVIO AUGUSTO LACERDA E OUTROS

Querelada: BAZOLI NEG. IMOB. S/C LTDA - (CRECI 10508-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento de sua inscrição, que deixará de ser executada em razão de já estar ela com sua inscrição cancelada por ordem administrativa.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE TERRENO – RESCISÃO CONTRATUAL – AUSÊNCIA DA DEVOLUÇÃO INTEGRAL DO VALOR PAGO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78 E ART. 6º, IV, DO CEP. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.

A infração capitulada no art. 6º, IV, do CEP é de natureza grave, possibilitando o cancelamento de inscrição, corroborado ainda ao prejuízo causado aos Requerentes. Incidência da regra do art. 38, II, do Dec. 81.871/78 e art. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição.

Processo Disciplinar nº 324/03, da Comarca da Capital

Querelante: FLAVIO AUGUSTO LACERDA E OUTROS

Querelado: CRISTIANO HENRIQUE ARETZ (CRECI 09.589-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prestação de contas junto aos Denunciantes, cumulado com multa de 03 (três) anuidades desse E. Conselho.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DA CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DO DEPÓSITO EM CADERNETA DE POUPANÇA – MANIFESTAÇÃO APRESENTADA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – E AUSÊNCIA DE DEFESA E DOCUMENTOS CONSISTENTES DO TR – PRESUNÇÃO DE CULPA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, X, DO DEC. 81.871/78. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO.

A retenção de valores por parte de inscrita que faz administração de locação, além de cometer infração ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no art. 168, III, do Código Penal, incidindo a regra do art. 38, X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição.

Processo Disciplinar nº 339/03, da Comarca da Capital

Querelante: OLINDA PEREIRA MONOCHIO

Querelada: AGORA A. G. REPRES. ASSES. IMOB. S/C LTDA - (CRECI 06.353-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova da devolução da caução locatícia ao locatário ou à Denunciante, devidamente corrigida pela caderneta de poupança, desde o seu início até o efetivo pagamento, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades desse E. Conselho.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ALEGAÇÃO DE RECUSA DA REVOGAÇÃO DA PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAR OS IMÓVEIS – CUJA PROCURAÇÃO TRATA-SE DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM DIREITOS E OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS – DE DEFESA E DOCUMENTOS CONSISTENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.

Independentemente do título do documento, verifica-se que o instrumento assinado trata-se de um contrato de prestação de serviços, cujos requisitos de validade encontram-se presentes, ou seja, agente capaz, objeto lícito, possível e determinável, além de sua forma prescrita e não defesa em lei. Infração ética não configurada. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 340/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: AGENOR AGUIAR PEREIRA E OUTRO

Querelada: MACIEL NEGÓCIOS IMOB. S/C LTDA - (CRECI 11.956-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

OFÍCIO EXPEDIDO PELA AUTORIDADE POLICIAL – NOTÍCIA DE PRÁTICA DE CRIMES – DEFESA INCONSISTENTE – MEIO ARDIL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, X E XII, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Infere-se, que o contrato de locação às fls.59/62, com prazo de vigência de 12.03.99 a 12.09.2002 (fls.59), mas datado de 14.03.2000 (fls.62), com firmas reconhecidas em 18.05.2000, apresenta irrefutáveis indícios de simulação, motivo pelo qual procede-se a presente denúncia. Infração à regra do Art. 38, incisos II, X e XII, do Dec. 81.871/78. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 346/03, da Comarca da Capital

Querelante: POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: SIGELO SHIMABUKURO - (CRECI 43.836-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

OFÍCIO EXPEDIDO PELA AUTORIDADE POLICIAL – NOTÍCIA DE PRÁTICA DE CRIMES – DEFESA INCONSISTENTE – MEIO ARDIL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, X E XII, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Inferre-se, que o contrato de locação às fls. 59/62, com prazo de vigência de 12.03.99 a 12.09.2002 (fls. 59), mas datado de 14.03.2000 (fls. 62), com firmas reconhecidas em 18.05.2000, apresenta irrefutáveis indícios de simulação, motivo pelo qual procede-se a presente denúncia. Infração à regra do Art. 38, incisos II, X e XII, do Dec. 81.871/78. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 345/03, da Comarca da Capital

Querelante: POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelada: GALILEO IMÓVEIS S/C LTDA - (CRECI 14.318 - J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – FALTA DE ENTREGA DOS DOCUMENTOS A ELA RELATIVOS – APROPRIAÇÃO DA CAUÇÃO E DOS ALUGUERES – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação do denunciado, traz a presunção de verdade sobre os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em promoção de locação de imóvel sem autorização do proprietário, deixando de entregar ao denunciante os documentos a ela relativos, apropriando-se da caução e dos alugueres, causando-lhe prejuízos. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 019/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: ROGÉRIO BAPTISTA CENTRONE

Querelado: LUIZ BERTO DE FARIA (CRECI 06.752-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução da caução e aluguéis, indevidamente retido, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS – FALTA DE DOCUMENTAÇÃO REGULAR PARA OUTORGA DE ESCRITURA – PREJÚZOS CAUSADOS A DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados, con-
substanciados em irregular cessão de direitos, pela falta de documentação regular para escritura,
infringindo a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 021/03, da Comarca de Indaiatuba

Querelante: RONALD DE JONG

Querelado: CARLOS ALBERTO NOBREGA (CRECI 39.635-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação da denunciada, faz presumir a veracidade dos fatos denunciados,
constanciados em retenção indevida de aluguel recebido no curso de administração de imóvel do
denunciante, infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 063/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: LUÍS ROBERTO L. DE MESQUITA

Querelada: CASTRO VIEIRA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 17.493-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova da restituição do aluguel indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO – IMÓVEL OCUPADO PELO SÓCIO DA REQUERIDA EMBORA NÃO FOSSE LOCATÁRIO – RETENÇÃO DA CAUÇÃO E FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COMPELIR O INQUILINO A PAGAR ALUGUERES, CONDOMÍNIO E IPTU – MANIFESTAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO, TRANSFERINDO A RESPONSABILIDADE PARA SEU SÓCIO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura-se como ato de desídia, a falta de providências do administrador para compelir
inquilino a pagar débitos locatícios. Torna-se impertinente a manifestação do responsável técnico da
jurídica denunciada, transferindo a responsabilidade dos fatos denunciados a seu sócio, pois a denún-
cia é formulada contra a pessoa jurídica. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78.
Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 421/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARISA SHATIE HIGA

Querelada: ASTRAADM. E EMPR. IMOB. S/C LTDA. (CRECI J-15.449).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e cancelar a inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

CAPTAÇÃO IRREGULAR DE CLIENTELA – DENUNCIANTE QUE DETINHA CONTRATO ESCRITO PARA LOCAÇÃO DE LOJAS E VERBAL PARA VENDAS DE SALAS COMERCIAIS – CONTATO DIRETO DA DENUNCIADA COM O PROPRIETÁRIO, APÓS AQUISIÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL COM INTUITO DE DESPRESTIGIAR A DENUNCIANTE DESVIANDO ESTE CLIENTE DELA- ATO DE CONCORRENCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 6º, VI, VII, X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE

Pratica a conduta de captação irregular de clientela, inscrita que, ciente dos termos do contrato de prestação de serviços existente entre a denunciante e o proprietário lhes oferece seus serviços e condições mais vantajosas, com eles firmando um novo contrato. Infração à regra do artigo 6º, inciso VI, VII e X, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 422/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: FOCO IMÓVEIS S/C LTDA.

Querelada: VISÃO EMPR. E NEG. IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 13.991-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades, deixando-se de instaurar processo disciplinar contra a responsável técnica da Querelada, por já ter ocorrido a prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, consubstanciados em desídia e apropriação de caução em administração de locação de imóvel, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 473/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: LAUDELINO CARLOS DE SOUZA

Querelada: SONY IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 16.240-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada, que deixa de ser executada, tendo em vista já estar ela com sua inscrição cancelada.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO -AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE

ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, substanciados em desídia e apropriação de caução em administração de locação de imóvel, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 474/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: LAUDELINO CARLOS DE SOUZA

Querelado: JOÃO DE FREITAS MOREIRA (CRECI 16.771-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO E ALUGUEIS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, substanciados em desídia e apropriação de caução e aluguéis em administração de locação de imóvel, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 757/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: OLÍMPIA TEREZINHA MENAÇOLLI BONZATO

Querelada: SONY IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 16.240-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada, que deixará, de ser executada, tendo em vista já estar ela com sua inscrição cancelada.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA E ALUGUÉIS – POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO -AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, substanciados em desídia e apropriação de caução e aluguéis em administração de locação de imóvel, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 758/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: OLÍMPIA TEREZINHA MENAÇOLLI BONZATO

Querelado: JOÃO DE FREITAS MOREIRA (CRECI 16.771-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 2.420/04 – Qdo: JOEL DA SILVA MAIA – CRECI 20.967,2.421/04 - Qdo: JOEL DA SILVA MAIA – CRECI 20.967,2.422/04 – Qdo: JOEL DA SILVA MAIA – CRECI 20.967,2.423/04 – Qdo: BASILIO ARTERO SANCHEZ – CRECI 09.587,2.424/04 – Qdo: BASILIO ARTERO SANCHEZ – CRECI 09.587,2.425/04 – Qdo: ATILIO JOSÉ FERREIRA - CRECI 16.920,2.427/04 – Qdo: ANDRÉ LOURENÇO FLORIAN – CRECI 08.083,2.430/04 – Qdo: ANDRÉ LOURENÇO FLORIAN – CRECI 08.083,2.432/04 – Qdo: JOSÉ VITOR VIEIRA – CRECI 32.474,2.433/04 – Qda: MARIA INES MARTUCCI DA SILVA – CRECI 10.807,2.440/04 – Qdo: HERMELINDO DA SILVA DOURADO – CRECI 33.750,2.441/04 – Qdo: HERMELINDO DA SILVA DOURADO – CRECI 33.750,2.442/04 – Qdo: HERMELINDO DA SILVA DOURADO – CRECI 33.750,2.446/04 – Qdo: JOSÉ EDUARDO BARBOSA – CRECI 10.110, 2.448/04 – Qdo: MARIO RIBEIRO DE SOUZA – CRECI 41.863,2.449/04 - Qdo: WILSON ALVES DE MELO – CRECI 41.170,2.450/04 – Qda: ANGELA NAKAYAMA DE OLIVEIRA – CRECI 60.786,2.451/04 – Qda: ANGELA NAKAYAMA DE OLIVEIRA – CRECI 60.786,2.452/04 – Qdo: ROGERIO DE OLIVEIRA – CRECI 53.387,2.453/04 – Qdo: ROGERIO DE OLIVEIRA – CRECI 53.387,2.456/04 – Qdo: CLAUDIO APARECIDO ISSA – CRECI 44.015,2.459/04 – Qdo: JOSÉ DE CARVALHO – CRECI 44.188,2.460/04 – Qdo: JOSÉ DE CARVALHO – CRECI 44.188,2.461/04 – Qdo: JOSÉ DE CARVALHO – CRECI 44.188,2.462/04 – Qdo: JOSÉ EDUARDO BARBOSA – CRECI 10.110,2.463/04 – Qdo: JOSÉ EDUARDO BARBOSA – CRECI 10.110,2.465/04 – Qdo: EVANILDO CAVALCANTE DE SOUZA – CRECI 21.166,2.467/04 – Qdo: EDSON JULIO FERNANDES – CRECI 22.735,2.468/04 – Qdo: EDSON JULIO FERNANDES – CRECI 22.735,2.469/04 - Qdo: EDSON JULIO FERNANDES – CRECI 22.735,2.470/04 – Qdo: MARCOS ROBERTO LAES TAGINO – CRECI 61.041,2.474/04 – Qdo: OCIMAR CORREA NETO – CRECI 64.059, 2.475/04 – Qdo: GUMERCINDO CONTINO JUNIOR – CRECI 30.674,2.478/04 – Qdo: DEOCLECIANO FRANCISCO DE SOUZA – CRECI 24.864,2.479/04 – Qda: MARIA HELENA FRANCHI – CRECI 56.783,2.480/04 – Qdo: EVANILDO CAVALCANTE DE SOUZA – CRECI 21.166,2.481/04 – Qdo: LARRY SIMONIAN RODRIGUES VALENTE – CRECI 28.238,2.485/04 - Qda: DARCY DE QUEIROZ BENJAMIN – CRECI 46.751,2.486/04 – Qda: DARCY DE QUEIROZ BENJAMIN – CRECI 46.751.

Querelante: CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DO INQUILINO E SEU FIADOR – INÉRCIA NA COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS – ACORDO NA JUCON PARA PROPOSITURA DE AÇÃO DE COBRANÇA – NÃO CUMPRIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78.

A ausência de manifestação faz pressupor a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em desídia na administração de locação de imóvel. Denúncia procedente. Incidência da regra do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 413/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: EBER BAUER ESPINOSA

Querelado: LIBERATO COLOMBANI JUNIOR (CRECI 45.877-FJ).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até o pagamento dos prejuízos ocasionados ao Querelante, devidamente atualizado, cumulado com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – PARTE DO PREÇO PAGO MEDIANTE DAÇÃO DE IMÓVEIS – ARREPENDIMENTO POSTERIOR POR CONSTATAR QUE O IMÓVEL ACEITO COMO PARTE DE PAGAMENTO TERIA SIDO SUPERFATURADO – ALEGAÇÃO DE MÁ-FÉ POR PARTE DA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Não pode ser acolhida a alegação de que o imóvel recebido como parte de pagamento não correspondia ao preço de mercado, já que ninguém assina um contrato de compra e venda de um imóvel, sem ao menos conhecer as reais condições daquilo que está comprando e reclamar, posteriormente, que teria havido má-fé de parte da denunciada sem juntar provas é o mesmo que não alegar. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 414/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: LEONILDA PADIAR DE PAULA

Querelado: ADAUTO ROBERTO RODRIGUES GOMES (CRECI 51.994-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – PARTE DO PREÇO PAGO MEDIANTE DAÇÃO DE IMÓVEIS – ARREPENDIMENTO POSTERIOR POR CONSTATAR QUE O IMÓVEL ACEITO COMO PARTE DE PAGAMENTO TERIA SIDO SUPERFATURADO – ALEGAÇÃO DE MÁ-FÉ POR PARTE DA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Não pode ser acolhida a alegação de que o imóvel recebido como parte de pagamento não correspondia ao preço de mercado, já que ninguém assina um contrato de compra e venda de um imóvel, sem ao menos conhecer as reais condições daquilo que está comprando e reclamar, posteriormente, que teria havido má-fé de parte da denunciada sem juntar provas é o mesmo que não alegar. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 415/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: LEONILDA PADIAR DE PAULA

Querelado: NILSON SIQUEIRA PINTO (CRECI 40.682-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO IRREGULAR – CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL, CUJA TITULARIDADE NÃO PERTENÇA AO CEDENTE – CONDUTA QUE EQUIVALE AO ESTELIONATO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A cessão de direitos sobre imóvel, cuja titularidade não pertence ao cedente, é ato que a lei define como crime, com infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 418/03, da Comarca de Mongagua

Querelante: IRACI NOGUEIRA SANTOS

Querelada: IMOB. FLOR DA MIRIM S/C LTDA. (CRECI 16.724-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a cancelar a inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação da denunciada pressupõe a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em desídia na administração de locação da denunciante, infringindo a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 419/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: VERA REGINA MARTINHO

Querelada: S&S A CASA DO IMÓVEL S/C LTDA.(CRECI 15.947-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES COBRADO PARA EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ PARA ESCRITURA – NÃO OUTORGADA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – CAUSANDO PREJUÍZOS AO COMPRADOR – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em retenção indevida de valores recebido do comprador para expedição de alvará e outorga de escritura que não ocorreu, causando sérios prejuízos ao comprador e infringindo a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 420/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: PROCON

Querelada: EXODO IMOBILIÁRIA S/C LTDA.(CRECI 13.421-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

INTERMEDIÇÃO – FRAUDE PERPETRADA PELO DENUNCIADO – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR SUA JURÍDICA MEDIANTE PAGAMENTO DE SINAL E REVENDA A DENUNCIANTE – VENDA REALIZADA SEM CIÊNCIA DA PROPRIETÁRIA – NÃO CUMPRIMENTO PELO DENUNCIADO DO CONTRATO FIRMADO COM A PROPRIETÁRIA – ESTELIONATO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia consubstanciados em ter adquirindo um imóvel em nome de sua jurídica pagando ao proprietário apenas o sinal, para então revendê-lo a denunciante. Além disso, apesar de ter recebido da denunciante todo o saldo do preço, teria deixado de pagar ao proprietário as demais parcelas convencionadas. Flagrante o estelionato e a infração capitulada no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 426/03, da Comarca de Sorocaba

Querelante: WANDA DE PAULA

Querelado: CLAUDINEI ANTONIO LIMA (CRECI 59.049-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38,X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A comprovação de falta de repasse ao denunciante de valor regularmente recebido de inquilino, no curso de gestão de locação de imóvel, causando prejuízos ao denunciante, caracteriza infração a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 427/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: NILTON ALMEIDA DE OLIVEIRA

Querelada: MARIA DO SOCORRO ALCANTARA (CRECI F 54.136).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução do aluguel indevidamente retido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38,X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A comprovação de falta de repasse ao denunciante de valor regularmente recebido de inquilino, no curso de gestão de locação de imóvel, causando prejuízos ao denunciante, caracteriza infração a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 428/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: NILTON ALMEIDA DE OLIVEIRA

Querelada: MARKET IMÓVEIS S/C LTDA.(CRECI J 08.638).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 2.403/04 – Qda: HOFFMANN EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 13.146,2.404/04 - Qda: HOFFMANN EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 13.146,2.405/04 – Qda: FERNÃO DIAS EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 08.981,2.406/04 – Qda: FERNÃO DIAS EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 08.981,2.407/04 – Qda: ESCRITÓRIO IMOB. ROBERTO POLITI S/C LTDA. – CRECI 579,2.408/04 – Qda: ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO ROBERTO POLITI S/C LTDA - CRECI 579,2.409/04 – Qda: DECK NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. – CRECI 12.927,2.410/04 – Qda: DECK NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. – CRECI 12.927,2.411/04 – Qda: CENTER IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 10.258,2.412/04 – Qda: CENTER IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 10.258,2.413/04 – Qda: CASA BLANCA CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 03.661,2.414/04 – Qda: CASA BLANCA CONS. DE IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 03.661,2.415/04 – Qda: ARGES ADM. S/C LTDA. – CRECI 03.707,2.416/04 – Qda: ARGES ADM. S/C LTDA. – CRECI 03.707, 2.417/04 – Qda: AQUARIUS ADVOC. EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 07.148,2.418/04 - Qda: AQUARIUS ADVOC. EMPR. S/C LTDA. – CRECI 07.148,2.426/04 – Qda: RAINHA DA CASTELO EMPR. IMOB. LTDA. – CRECI 13.087,2.428/04 – Qda: ANJO ADM. DE BENS S/C LTDA. – CRECI 14.843,2.429/04 – Qda: ANJO ADM. DE BENS S/C LTDA. – CRECI 14.843,2.431/04 – Qda: IMOB. HARVALHO S/C LTDA. - CRECI 07.552,2.434/04 – Qda: AMERICA EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 14.437,2.435/04 – Qda: SIGA-ME ADM. EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 12.197,2.436/04 – Qda: SIGA-ME ADM. EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 12.197,2.438/04 – Qda: JOLUS NEG. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 10.545,2.439/04 – Qda: JOLUS NEG. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 10.545,2.443/04 – Qda: FLORA RICA IMÓVEIS ADM. LTDA. – CRECI 04.119,2.444/04 – Qda: FLORA RICA IMOVEIS ADM. LTDA. – CRECI 04.119,2.447/04 – Qda: GRANDE ABC PLANEJ. VENDAS DE IMÓVEIS LTDA. – CRECI 04.407,2.454/04 – Qda: STAFF ADM. E INT. IMÓVEIS E LINHAS TELEF. S/C LTDA. – CRECI 16.810,2.457/04 - Qda: BANDEIRANTES IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 17.030,2.458/04 – Qda: BANDEIRANTES IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 17.030,2.471/04 – Qda: GRANDE

ABC PLANEJ. VENDAS DE IMÓVEIS LTDA. – CRECI 04.407, 2.476/04 - Qda: ALEXANDRE IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 14.247,2.477/04 – Qda: ALEXANDRE IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 14.247.

Querelante: CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.03.2008





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

25º VOLUME DE EMENTÁRIO

2ª TURMA DO PLENÁRIO

5ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 29.ABRIL.2008

**COMPILADO POR
ADEMIR LEMOS FILHO
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO**



ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE A QUESTÃO ENCONTRA-SE SUB JUDICE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte da inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, não merecendo prosperar a alegação de que a questão encontra-se sub judice, pois inexiste nos autos qualquer prova nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº776/03, da Comarca de Ribeirão Pires

Querelante: NILZA MARIA DA SILVA

Querelada: LAIR PEREIRA DE JESUS (CRECI 22.107-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO IPTU DESCONTADO DO INQUILINO, ACARRETANDO A INSCRIÇÃO DO DÉBITO NA DÍVIDA ATIVA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME POR APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente ao IPTU descontado do inquilino, acarretando a inscrição do débito na Dívida Ativa equivale ao crime de apropriação indébita e a ausência de manifestação faz pressupor a veracidade dos fatos alegados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 185/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: WALTER ALVES

Querelado: MARCO ANTONIO GUELLI (CRECI 40.653-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO IPTU DESCONTADO DO INQUILINO, ACARRETANDO A INSCRIÇÃO DO DÉBITO NA DÍVIDA ATIVA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME POR APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente ao IPTU descontado do inquilino, acarretando a inscrição do débito na Dívida Ativa equivale ao crime de apropriação indébita e a ausência de manifestação faz pressupor a veracidade dos fatos alegados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 186/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: WALTER ALVES

Querelado: ÍGOR VIANA DE ALCÂNTARA (CRECI 45.792-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – DESÍDIA E LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura locupletamento ilícito por parte da inscrita administradora deixar de transferir valores pertencentes ao condomínio, aliado à constatação de ter ela deixado de efetuar recolhimentos de encargos, apesar de ter debitado do condomínio, bem como efetuar o pagamento das contas com atraso, apesar da existência de saldo, ocasionando prejuízos desnecessários, e a ausência de manifestação, faz presumir como verdadeiro o fato denunciado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 238/03, da Comarca de Guarujá

Querelante: JOSÉ CÂMARA

Querelada: PORTAL PAULISTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA. (CRECI 11.659-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – DESÍDIA E LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura locupletamento ilícito por parte do inscrito que administra um condomínio, deixar de transferir valores a ele pertencentes, aliado à constatação de ter ela deixado de efetuar recolhimentos de encargos, apesar de ter debitado do condomínio, bem como efetuar o pagamento das contas com atraso, apesar da existência de saldo, ocasionando prejuízos desnecessários e a ausência de manifestação, faz presumir como verdadeiro o fato denunciado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 239/03, da Comarca de Guarujá

Querelante: JOSÉ CÂMARA

Querelado: ALFREDO RAMOS SILVA (CRECI 40.854-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – DESÍDIA E LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ALEGAÇÃO DE ENCONTRAR-SE AFASTADO DA SOCIEDADE DESDE JANEIRO DE 2001 – IMPERTINÊNCIA, DIANTE DA PROVA JUNTADA AOS AUTOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura locupletamento ilícito por parte do inscrito que administra um condomínio, deixar de transferir valores a ele pertencentes, aliado à constatação de ter ela deixado de efetuar recolhimentos de encargos, apesar de ter debitado do condomínio, bem como efetuar o pagamento das contas com atraso, apesar da existência de saldo, ocasionando prejuízos desnecessários, sendo impertinente a alegação de encontrar-se o denunciado afastado da sociedade desde janeiro de 2001, tendo em vista a prova existente nos autos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 240/03, da Comarca de Guarujá

Querelante: JOSÉ CÂMARA

Querelado: FLÁVIO APARECIDO FIRMINO (CRECI 40.932-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – DEMORA NA TOMADA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS ALUGUERES INADIMPLIDOS, ALIADO À AUSÊNCIA DA NECESSÁRIA AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA INQUILINA E DOS FIADORES, ALÉM DA AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIA NECESSÁRIAS PARA VERIFICAÇÃO SE O IMÓVEL ESTARIA OU NÃO ISENTO DO PAGAMENTO DE IPTU, GERANDO DÉBITOS AO DENUNCIANTE – JUSTIFICATIVA DE QUE NÃO TERIA O DENUNCIANTE PRESTADO TAL INFORMAÇÃO – IMPERTINÊNCIA, DIANTE DO PEDIDO DE REMESSA DE CERTIDÃO À PREFEITURA JUNTADO AOS AUTOS, NÃO ATENDIDO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além da necessária diligência no que diz respeito à quitação dos alugueres e encargos e da necessária aferição da ficha cadastral do inquilino e de seus fiadores, admitindo-se como razoável o ajuizamento da ação de despejo pelo administrador, em razão do inadimplemento do inquilino, no vencimento do terceiro aluguel consecutivo sem pagamento, sendo que a inobservância dessa regra implica em ato de desídia, sendo incabível transferir o ônus ao denunciante de informar se o imóvel administrado estaria ou não isento de IPTU, pois restou demonstrado nos autos um pedido de remessa de certidão à Prefeitura que não foi atendido, gerando débito. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 400/03, da Comarca de Campinas

Querelante: TOSHIO SHIOKAWA

Querelado: ANDRÉ LUIZ RODRIGUES JOSÉ (CRECI 51.521-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – IMÓVEL PERTENCENTE À TERCEIRO – RETENÇÃO DO VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – DEFESA REFERENTE À IMÓVEL DIVERSO DAQUELE OBJETO DA DENÚNCIA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor pago pela denunciante, referente à intermediação na aquisição de um imóvel não concluída, por ser este pertencente à terceiro, equivale ao crime de apropriação indébita, sendo totalmente impertinente a defesa apresentada pela denunciada, por se referir à imóvel diverso daquele objeto da denúncia. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 435/03, da Comarca de Jacareí

Querelante: MARIA CRISTINA DA SILVA MARTINS D'AVILA

Querelada: CARMO CONSTRUTORA E PARTICIPAÇÃO LTDA. (CRECI 17.569-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor pago pela Querelante, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO, DEIXANDO DE INTEIRAR-SE DE TODAS CIRCUNSTÂNCIAS – ALEGAÇÃO DE TER SIDO O ATO PRACTICADO POR FUNCIONÁRIA QUE VEIO A SER DEMITIDA – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DA DENUNCIADA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E VII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor de imóveis inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, apresentando dados rigorosamente certos, informando o cliente de todos os riscos que possam comprometé-lo, não merecendo prosperar a alegação de que o ato teria sido praticado por funcionária que veio a ser demitida, pois a responsabilidade é exclusiva da denunciada. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, incisos I, II e VII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 445/03, da Comarca de São Vicente

Querelante: LUZIA DOS PRAZERES CARVALHO COSTA

Querelada: JR IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 16.555-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PROVA NOS AUTOS DO RESSARCIMENTO DO VALOR DEVIDO, DANDO AMPLA, GERAL E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO DE TODO E QUALQUER VALOR ATINENTE À ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A retenção de aluguel por parte da inscrita que administra a locação equivale à prática de ato que a lei define como crime de apropriação indébita. Entretanto, comprovado nos autos o ressarcimento do

valor devido, dando ampla, geral e irrevogável quitação de todo e qualquer valor atinente à locação, só resta opinar pelo arquivamento dos autos, pela perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 455/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante; WYLMAN MARQUES ALVARENGA DE SOUZA

Querelada: SÔNIA REGINA GUERRA (CRECI 47.136-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, pela perda do objeto da denúncia.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DOS PAGAMENTOS EFETUADOS PELO LOCATÁRIO, ALÉM DA FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS – CONTRATO DE LOCAÇÃO ELABORADO SEM MENCIONAR O ESTADO CIVIL DO FIADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Implica em ato de desídia a falta de acompanhamento e controle dos pagamentos efetuados pelo locatário, além da falta de providências para cobrança dos valores inadimplidos e da má elaboração do contrato de locação, deixando de mencionar o estado civil do fiador. A ausência de manifestação, após regularmente notificada através de edital, tendo sido esgotados todos os meios para localização da denunciada, faz presumir como verdadeiros os fatos alegados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 457/03, da Comarca da Capital

Querelante: GUILHERME KRABBE NETO

Querelada: UNITA ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 16.447-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DOS PAGAMENTOS EFETUADOS PELO LOCATÁRIO, ALÉM DE DEIXAR DE COBRAR MULTA POR INADIMPLÊNCIA E REALIZAR ACORDOS SEM AUTORIZAÇÃO – ALEGAÇÃO DE TER TEREM SIDO QUITADOS TODOS OS DÉBITOS PENDENTES – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Implica em ato de desídia a falta de acompanhamento e controle dos pagamentos efetuados pelo locatário, além da falta de providências para cobrança da multa por inadimplência, não merecendo prosperar a alegação da denunciada de terem sido os débitos quitados, diante da ausência de qualquer prova nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 458/03, da Comarca da Capital

Querelante: PAULO LUÍS HERTZ

Querelada: GRUPO SILVA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA. (CRECI 03.093-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PROVA NOS AUTOS DO RESSARCIMENTO DO VALOR DEVIDO, DANDO AMPLA, GERAL E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO DO REFERIDO DÉBITO – PEDIDO EXPRESSO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA PELO DENUNCIANTE – PERDA DE SEU OBJETO – PROCESSO ARQUIVADO.

A retenção de aluguel por parte da inscrita que administra a locação equivale à prática de ato que a lei define como crime de apropriação indébita. Entretanto, comprovado nos autos o ressarcimento do valor devido, dando ampla, geral e irrevogável quitação do referido débito, com pedido expresso de arquivamento da denúncia pelo denunciante, só resta opinar pelo arquivamento dos autos, pela perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 475/03, da Comarca da Capital

Querelante: ARY AYRES DE GODOY

Querelada: LEMAR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA -ME (CRECI 10.362-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, pela perda do objeto da denúncia.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DIVERSOS DENUNCIANTES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME– INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Os acórdãos juntados aos autos, relatando com muita clareza a irregular atividade da jurídica que estaria operando sob a responsabilidade técnica do denunciado e recomendando a instauração de procedimento autônomo contra o seu responsável técnico, ora denunciado, pelo fato de que suas manifestações, denotariam, no mínimo, total inércia e desídia frente aos fatos de tamanha gravidade, restando comprovada a infração de atos que a lei define como crime, aliado ao dever de vigilância sobre os fatos de sua empresa e não o tendo feito, tornou-se responsável pelos prejuízos ocasionados aos vários denunciante. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 477/03, da Comarca de Jundiá

Querelante: EZILA A. BARRIVIERA E OUTROS

Querelado: MARIO BATISTA (CRECI 27.504-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado, que deixará de ser executada em face da informação de que já estaria ele com sua inscrição cancelada a pedido, aguardando-se eventual reativação, seja em razão de eventual pedido de reabilitação ou de decisão judicial.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

FALSIDADE IDEOLÓGICA – ALTERAÇÃO INDEVIDA POR PARTE DO DENUNCIADO DA SUA INSCRIÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA JURÍDICA E DELA SE UTILIZANDO PARA SE IDENTIFICAR PERANTE SEUS CLIENTES COMO SE JURÍDICA FOSSE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Os documentos juntados aos autos não deixam margem a qualquer dúvida de encontrar-se o denunciado exercendo sua atividade de forma irregular, alterando indevidamente a sua inscrição de pessoa física para jurídica e dela se utilizando para se identificar perante seus clientes como se jurídica fosse, restando caracterizada a prática de ato que a lei define como crime, e a ausência de manifestação, faz presumir como verdadeiro o fato denunciado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 478/03, da Comarca de São Joaquim da Barra

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: WLAMIR DIAB (CRECI 45.201-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DA SÓCIA DA DENUNCIADA DA UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE SEU NÚMERO DE INSCRIÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA DE TER SIDO TOMADA QUALQUER PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Implica em ato que a lei define como crime de apropriação indébita a retenção indevida de valores no curso da administração de locação, aliado à desídia da denunciada, sendo impertinente a alegação de sua sócia da utilização indevida do número de inscrição por antigo funcionário, pois não restou comprovado ter sido tomada qualquer providência nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 495/03, da Comarca da Capital

Querelante: LUCIANO AUGUSTO AUGOSTINI

Querelada: MONTSRRAT AGUILELLA DE OLIVEIRA (CRECI 46.995-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALOR PAGO, REFERENTE À DESPESAS NA TRANSAÇÃO DO IMÓVEL DO DENUNCIANTE – COMPROVAÇÃO DE TER SIDO O SERVIÇO PRESTADO, COM A ENTREGA DAS CERTIDÕES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo o denunciado se obrigado através de contrato de prestação de serviços firmado entre as partes a requerer certidões referentes ao imóvel de propriedade do denunciante e tendo sido comprovado que tal serviço foi prestado, não há que se falar em inadimplemento da obrigação e, conseqüentemente, na devolução do valor desembolsado a este título. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 506/03, da Comarca da Capital

Querelante: SADÃO TAKUBO

Querelado: JAIME FERREIRA DOS SANTOS (CRECI 20.737-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da improcedência da denúncia.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO INDÉBITA – FALTA DE REPASSE DE VALOR AOS VENDEDORES, ALÉM DE TRANSTORNOS NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação do denunciado faz presumir como verdadeira a alegação que contra si pesa, consubstanciada em desídia e apropriação indébita na intermediação da venda de um imóvel à denunciante, em razão de transtornos na elaboração do contrato e por não ter repassado o valor do imóvel aos vendedores. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 509/03, da Comarca da Capital

Querelante: MÁRCIA DE AGUIAR ABREU

Querelado: JOSÉ ARAÚJO GÂNDARA (CRECI 33.134-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de providências cabíveis, no sentido de compelir o locatário a resgatar o débito locatício, implica em infração ética e a ausência de manifestação, faz presumir a verdade dos fatos alegados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 510/03, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA LUCIA FERREIRA BATISTA

Querelada: MURILO & KATIA IMÓVEIS S/C LTDA. (CREI 16.434-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INCAPACIDADE TÉCNICA PARA O EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL – CONSTATAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O acórdão e os documentos juntados aos autos demonstram a aparente incapacidade do denunciado para o exercício da atividade profissional, e a ausência de manifestação, faz presumir como verdadeiro o fato denunciado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 512/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: SÍLVIO RENATO CUSTÓDIO (CRECI 12.713-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado, que deixará de ser executada em face da informação de que já estaria ele com sua inscrição cancelada em razão de ordem administrativa, aguardando-se eventual reativação, seja em razão de eventual pedido de reabilitação ou de decisão judicial.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO INDÉBITA – FALTA DE REPASSE DE VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE À CONSTRUTORA, ATRAVÉS DA QUAL TERIA SIDO ADQUIRIDO O IMÓVEL – ATOS PRATICADOS POR PSEUDOCORRETORA NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de repasse de valor pago à construtora, através da qual teria sido adquirido o imóvel pela denunciante configura a prática de ato que a lei define como crime, aliado aos prejuízos ocasionados, pouco importando terem sido realizados por pseudocorretora na imobiliária, pois a responsabilidade é exclusiva do profissional pelos atos praticados por seus funcionários ou prepostos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso XI, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 514/03, da Comarca de Parai Grande

Querelante: LUZIA DA SILVA GOMES GASPAR

Querelada: SCORPIUS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 18.128-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova da devolução do valor pago pela Querelante, devidamente corrigido cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTO – AUSÊNCIA DE ENTREGA DA VIA ORIGINAL DA RESCISÃO CONTRATUAL À LOCATÁRIA, TENDO SIDO A QUESTÃO SOMENTE SOLUCIONADA APÓS FORMALIZADA RECLAMAÇÃO JUNTO AO PROCON – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Como administradora da locação objeto da denúncia, caberia à denunciada tomar as providências que se faziam necessárias para proporcionar o desfecho da locação rescindida, inclusive, devolvendo a quem de direito os documentos originais existentes em seu poder, o que não ocorreu no caso em debate, constatando-se só ter sido a questão solucionada após a reclamação formalizada junto ao PROCON. Infração ao disposto no artigo 38, inciso VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 522/03, da Comarca da Capital

Querelante: SECRETARIA DA JUSTIÇA E DEFESA DA CIDADANIA - FUNDAÇÃO DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR

Querelada: VERÃO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.150-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de advertência, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE DEVOLOUÇÃO DO VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE, REFERENTE À DESPESA COM DOCUMENTAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de devolução de valor pago, referente à despesa com documentação em intermediação não concluída equivale ao crime de apropriação indébita e a ausência de manifestação, faz presumir a verdade dos fatos alegados. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 597/03, da Comarca da Capital

Querelante: FABIANA DE SOUZA CABRAL DA FONSECA

Querelada: GLOBAL PROMOÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. (CRECI 03.363-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR DEPOSITADO PELA DENUNCIANTE PARA QUITAÇÃO DO ITBI – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete a prática de ato que a lei define como crime a inscrita que se apropria de valor depositado pela denunciante para quitação do ITBI em intermediação de compra de imóvel, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do fato alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 598/03, da Comarca da Capital

Querelante: INGRID ROZENDAL MORA

Querelada: GABRIELA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA ADM. S/C LTDA. (CRECI 03.269-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da quitação do valor indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE A DEVO-

LUÇÃO DO REFERIDO VALOR ESTARIA CONDICIONADA À ASSINATURA DO DISTRATO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de caução locatícia por parte da inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, não merecendo prosperar a alegação de que o ressarcimento do referido valor estaria condicionada à assinatura do distrato. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 601/03, da Comarca da Capital

Querelante: ARNALDO HUMBERTO SALTINI

Querelada: BRUNARD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 13.362-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da quitação do valor indevidamente retido, referente à caução locatícia, devidamente corrigido, bem como da efetiva prestação de contas com o Querelante, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de caução locatícia por parte da inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 602/03, da Comarca da Capital

Querelante: ARNALDO HUMBERTO SALTINI

Querelado: OSVALDO RODRIGUES (CRECI 30.487-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da quitação do valor indevidamente retido, referente à caução locatícia, devidamente corrigido, bem como da efetiva prestação de contas com o Querelante, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA E DE SEU FIADOR – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA A DENUNCIANTE CONCORDADO EM ASSINAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO APÓS ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão a aferição da idoneidade dos pretendes à locação e de seus fiadores, no caso de intermediação de locação, e a ausência dessa providência, adicionada à existência de débito locatício

sem a tomada de qualquer medida para cobrança do valor inadimplido, demonstra flagrante desídia profissional, sendo impertinente a alegação de que teria a denunciante concordado em assinar o contrato de locação após análise da documentação. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 603/03, da Comarca da Capital

Querelante: FERNANDA MAGDA UCHOA

Querelado: CELSO FELIPE (CRECI 39.784-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – PRÁTICA DE ILÍCITO COM O OBJETO DE AUFERIR VANTAGEM INDEVIDA – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE QUE O CONTRATO ELABORADO NÃO TERIA SIDO POR ELE ASSINADO, TRATANDO-SE DE DOCUMENTO APÓCRIFO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A constatação da existência de dois contratos de compromisso de venda, compra e cessão de direitos hereditários com valores diferentes, sem a presença da denunciante, com a mesma data, assinados pelos mesmos vendedores, com reconhecimento de firma no mesmo cartório e no mesmo dia, aliado ao fato de ter sido juntada aos autos cópia do contrato no valor superior para regularização da loja construída no imóvel locado no processo administrativo em curso na Prefeitura Municipal para a competente regularização, torna evidente a prática de ilícito, com o objetivo de obter vantagem indevida, em prejuízo da denunciante, sendo impertinente a alegação de não ter sido o contrato assinado pelo denunciado, tratando-se de documento apócrifo. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso III e 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 604/03, da Comarca da Capital

Querelante: ANTONIA CONSTÂNCIA GERALDI

Querelado: ISMAEL NICASSIO DA SILVA (CRECI 39.784-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO, REFERENTE À AQUISIÇÃO DE UM IMÓVEL QUE NÃO RESTOU CONCLUÍDA, POR ENCONTRAR-SE O DENUNCIADO EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor pago a título de sinal e princípio de pagamento, referente à aquisição de um imóvel, que não restou concluída em razão de encontrar-se o denunciado em local incerto e não sabido equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, faz pressupor a veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 782/03, da Comarca de Santo André

Querelante: GILVAN DA SILVEIRA

Querelado: JOSÉ DIONÍSIO DE MOURA (CRECI 37.506-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE NECESSÁRIA DILIGÊNCIA PARA VERIFICAÇÃO DO PAGAMENTO DOS ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS – FALTA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA RESOLUÇÃO DOS PROBLEMAS REFERENTES AO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a tomada das providências necessárias para resolução dos problemas referentes ao imóvel objeto da locação, além da necessária diligência na verificação do pagamento dos alugueres e encargos locatícios. A inobservância dessa regra implica em ato de desídia, e a ausência de manifestação, faz pressupor a veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 783/03, da Comarca de Santo André

Querelante: LUIZ FERNANDES

Querelada: ASSUNÇÃO IMÓVEIS LTDA. (CRECI 16.369-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE NECESSÁRIA DILIGÊNCIA PARA VERIFICAÇÃO DO PAGAMENTO DOS ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS – FALTA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA RESOLUÇÃO DOS PROBLEMAS REFERENTES AO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a tomada das providências necessárias para resolução dos problemas referente ao imóvel objeto da locação, além da necessária diligência na verificação do pagamento dos alugueres e encargos locatícios. A inobservância dessa regra implica em ato de desídia, e a ausência de manifestação, faz pressupor a veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 784/03, da Comarca de Santo André

Querelante: LUIZ FERNANDES

Querelado: NESTOR ZERRENER (CRECI 14.553-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES DE IPTU DEVIDAMENTE QUITADOS PELOS INQUILINOS – CONFIGURAÇÃO DE INFRAÇÃO ÉTICO-PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE

MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A desídia da denunciada, aliada à falta de recolhimento junto à Prefeitura Municipal de valores de IPTU referentes aos exercícios de 1998, 1999 e 2000, devidamente quitados pelos locatários no curso da administração de locação configura infração ético-profissional, e a ausência de manifestação, faz pressupor a veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 793/03, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: MARFIZA LUCHINI CAVALINI

Querelada: RUBIRA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA. (CRECI 02.402-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores de IPTU referentes aos exercícios de 1998, 1999 e 2000, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares nºs 2.534/04, 2.535/04, 2.536/04, 2.537/04, 2.538/04, 2.539/04, 2.540/04, 2.541/04, 2.542/04, 2.543/04, 2.544/04, 2.545/04, 2.546/04, 2.547/04, 2.548/04, 2.549/04, 2.550/04, 2.551/04, 2.552/04, 2.553/04, 2.554/04, 2.555/04, 2.556/04, 2.557/04, 2.558/04, 2.559/04, 2.560/04, 2.561/04, 2.562/04, 2.563/04, 2.564/04, 2.565/04, 2.566/04, 2.568/04, 2.569/04, 2.570/04, 2.573/04, 2.574/04 – Qdos (as) HAMILTON GABA SEIXAS (CRECI 40.776-F), RICARDO ALVES DOS SANTOS (CRECI 16.729-F), RICARDO ALVES DOS SANTOS (CRECI 16.729-F), ANGELO ROBERTO R. FERNANDES (CRECI 17.385-F), ANGELO ROBERTO R. FERNANDES (CRECI 17.385-F), IMOBILIÁRIA PEVA S/C LTDA. (CRECI 06.692-J), JOSÉ ROMANELLI (CRECI 01.121-F), IMOBILIÁRIA A.H. E S/C LTDA. (CRECI 06.434-J), AECIO CANDIDO GALVÃO (CRECI 16.018-F), AECIO CANDIDO GALVÃO (CRECI 16.018-F), IMOBILIÁRIA MARUDYU S/C LTDA. (CRECI 16.184-J), IMOBILIÁRIA MARUDYU S/C LTDA. (CRECI 16.184-J), AKISUMI OSAWA (CRECI 33.259-F), JOSÉ DE ALENCAR D'ARCAIDE (CRECI 18.112-F), JOSÉ DE ALENCAR D'ARCAIDE (CRECI 18.112-F), JOSÉ DE ALENCAR D'ARCAIDE (CRECI 18.112-F), MARCÍLIO SILVA CAIRES (CRECI 02.843-F), MARCÍLIO SILVA CAIRES (CRECI 02.843-F), AKISUMI OSAWA (CRECI 33.259-F), AGOSTINHO ALVES DE BARROS NETO (CRECI 51.680-F), FORTI IMOB. E CONST. LTDA. (CRECI 07.749-J), IMOBILIÁRIA NOVA ROBRU S/C LTDA. (CRECI 13.598-J), LARU ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA. (CRECI 17.710-J), RAUL ALVES DE OLIVEIRA (CRECI 33.573-F), RAUL ALVES DE OLIVEIRA (CRECI 33.573-F), LARU ADM. DE BENS S/C LTDA. (CRECI 17.710-J), RAUL ALVES DE OLIVEIRA (CRECI 33.573-F), EDSON DERRICO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 16.633-J), EDSON DERRICO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 16.633-J), EDSON GRAÇA PERCIRA DERRICO (CRECI 10.670-F), EDSON GRAÇA PERCIRA DERRICO (CRECI 10.670-F), SPAÇO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 05.385-J), DECIO MATTOS NOGUEIRA JUNIOR (CRECI 44.037-F),

IMOBILIÁRIA NOVA SÃO JOSÉ LTDA. (CRECI 02.830-J), VALDOMIRO PEDRO (CRECI 27.376-F), VALDERY TEIXEIRA (CRECI 63.398-F), JOÃO PAULO ZARUR (CRECI 34.822-F), JOEL MACHADO DE SOUZA (CRECI 22.350-F).

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO "EX-OFFICIO".

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares nºs 2.487/04, 2.488/04, 2.489/04, 2.490/04, 2.491/04, 2.492/04, 2.493/04, 2.494/04, 2.495/04, 2.496/04, 2.497/04, 2.500/04, 2.501/04, 2.502/04, 2.503/04, 2.504/04, 2.505/04, 2.506/04, 2.507/04, 2.508/04, 2.509/04, 2.511/04, 2.512/04, 2.514/04, 2.515/04, 2.516/04, 2.517/04, 2.518/04, 2.519/04, 2.520/04, 2.521/04, 2.522/04, 2.523/04, 2.525/04, 2.526/04, 2.527/04, 2.530/04, 2.531/04, 2.532/04, 2.533/04 – Qdos (as) ROBSON JOSÉ CAMARGO NASCIMENTO (CRECI 62.834-F), ROBSON JOSÉ CAMARGO NASCIMENTO (CRECI 62.834-F), CELSO LUIZ DE ALMEIDA PRADO FERNANDES (CRECI 31.867-F), GINO LANDI (CRECI 62.897-F), SÉRGIO GUIMARÃES PERCEGAROLI (CRECI 34.565-F), SÉRGIO GUIMARÃES PERCEGAROLI (CRECI 34.565-F), HOMERO PISTORI (CRECI 28.726-F), HOMERO PISTORI (CRECI 28.726-F), BENEDITO SALVADOR DIAS DA SILVA ALGARVE (CRECI 33.902-F), BENEDITO SALVADOR DIAS DA SILVA ALGARVE (CRECI 33.902-F), LUIZ CARLOS SEVILLA (CRECI 55.012-F), MÁRIO PIETRANTONIO (CRECI 50.286-F), MÁRIO PIETRANTONIO (CRECI 50.286-F), MÁRIO PIETRANTONIO (CRECI 50.286-F), HENRIQUE PIKMAN (CRECI 15.020-F), HENRIQUE PIKMAN (CRECI 15.020-F), HENRIQUE PIKMAN (CRECI 15.020-F), JCR CENTRAL DE NEG. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 12.749-J), JCR CENTRAL DE NEG. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 12.749-J), JOSÉ CLANETE DE OLIVEIRA (CRECI 44.185-F), PEDROSO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.805-J), ANGÉLICA CRISTIANE PEDROSO (CRECI 55.799-F), RITA DE CÁSSIA COELHO NICOLAU (CRECI 53.032-F), LUIZ ANTONIO GARDINI (CRECI 55.432-F), ANTONIO EDUARDO TREVISAN (CRECI 30.771-F), ANTONIO EDUARDO TREVISAN (CRECI 30.771-F), ANTONIO EDUARDO TREVISAN (CRECI 30.771-F), TREVISAN EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. (CRECI 05.350-J), TREVISAN EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. (CRECI 05.350-J), CARLOS AUGUSTO (CRECI 08.732-F), BELA CINTRA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 08.572-J), VIDA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 14.875-J), VIDA EMP. IMOB S/C LTDA. (CRECI 14.875-J), FORTI IMOB E CONST. LTDA. (CRECI 07.794-J), FORTI IMOB. E CONST. LTDA. (CRECI 07.794-J), RAMA MARTINS IMÓVEIS LTDA. (CRECI 13.943-J), I.M.G. EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 10.982-J), I.M.G. EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 10.982-J).

Querelante CRECI DA 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – OCUPAÇÃO DO LOCATÁRIO SEM ASSINATURA DO CONTRATO – FALTA DE REPASSE DE ALUGUÉIS – ALEGAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO VERBAL – INCONSISTÊNCIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Não pode ser acolhida a alegação da denunciada de que a denunciante autorizou verbalmente a ocupação do imóvel sem que houvesse a assinatura do contrato de locação. Infração a regra do art. 38, II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 407/03, da Comarca de Campinas

Querelante: MARIA MARTA MOREIRA

Querelada: STATUS ADM. IMOV. TEL. COND. S/C LTDA. (CRECI 12.258-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM DÉBITOS DE CONSUMO DE ÁGUA ANTERIORES À DATA DA AQUISIÇÃO – RESPONSABILIDADE INTEGRAL DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 4º, I e II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É obrigação do inscrito a obtenção de documentos que comprovem a regularidade do imóvel intermediado e das certidões negativas de ônus. A intermediação realizada sem essa cautela e a comprovação posterior de débitos de consumo de água anteriores à data da aquisição, configura desídia do intermediário com integral responsabilidade pelos prejuízos causados. Incidência da regra do artigo 4º, inciso I e II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 454/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: JOSÉ JAIR DE LIMA

Querelado: HUGO DE ARAÚJO FREIRE (CRECI 14.509-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE SOLIDARIAMENTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, II e X, DO DECRETO 81.871/78.

A retenção de alugueres por parte de inscrita que administra locação, causando prejuízos a denunciante, equivale ao crime de apropriação indébita, respondendo solidariamente seu responsável técnico. Infração a regra do art. 38, II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 502/03, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: IZABEL MARIA QUINTAS DENALDI

Querelado: SILVIO TARTARO (CRECI 30.999-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova da devolução do valor retido, devidamente atualizado até a data do efetivo pagamento, cumulada com multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO – UTILIZAÇÃO INDEVIDA DA FIADORA E SEUS DOCUMENTOS PARA GARANTIA DE LOCAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A utilização indevida de nome e documentos obtidos em outra intermediação, para uso como fiadora em contrato de locação, configura a prática de ato que a lei define como crime, com incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 504/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: HAVANA SANTOS DE OLIVEIRA

Querelado: IVAIR ALVES (CRECI 49.006-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO, REFORÇADA PELA PROVA EXISTENTE NOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78

A retenção de alugueres por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78. A prova existente nos autos e a ausência de manifestação, quando devidamente notificado, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 613/03, da Comarca de Santo André

Querelante: JOÃO TADIMA

Querelado: JUSCELINO RODRIGUES DA SILVA (CRECI 59.432-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova do pagamento dos valores retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – DENUNCIADA QUE SE COMPROMETE A OBTER FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PREÇO – DEMORA NA LIBERAÇÃO EM RAZÃO DE DEFICIÊNCIA DOCUMENTAL –RETENÇÃO DO SINAL PAGO PELOS DENUNCIANTES – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS DENUNCIANTES – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação da Querelada faz presumir como verdadeira a alegação que contra si pesa, consubstanciada em desídia na intermediação de compra de um imóvel aos denunciante, pois comprometeu-se a denunciada a liberar o financiamento necessário à complementação do preço, deixando de apresentar a documentação necessária ao agente financeiro e deixando de devolver o valor do sinal recebido, com prejuízos aos denunciante. Incidência do artigo 38, inciso II, e X do Decreto 81.871/78 e artigo 6, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 765/03, da Comarca de São Paulo

Querelantes FRANCISCO DE ASSIS BEZERRA e MARIA REGINA ALVES CELESTINO BEZERRA

Querelada GANDARA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.584-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a Querelada a pena de cancelamento de inscrição.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – DENUNCIADA QUE SE COMPROMETE A OBTER FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PREÇO – DEMORA NA LIBERAÇÃO EM RAZÃO DE DEFICIÊNCIA DOCUMENTAL –RETENÇÃO DO SINAL PAGO PELOS DENUNCIANTES – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS DENUNCIANTES – POR JURÍDICA RESPONSÁVEL TÉCNICO – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação do Querelado faz presumir como verdadeira a alegação que contra si pesa, consubstanciada em desídia na intermediação de compra de um imóvel aos denunciante, pois comprometeu-se o denunciado a liberar o financiamento necessário à complementação do preço, deixando de apresentar a documentação necessária ao agente financeiro e deixando de devolver o valor do sinal recebido, com prejuízos aos denunciante. Incidência do artigo 38, inciso II, e X do Decreto 81.871/78 e artigo 6, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 766/03, da Comarca de São Paulo

Querelantes: FRANCISCO DE ASSIS BEZERRA e MARIA REGINA ALVES CELESTINO BEZERRA

Querelado: JOSÉ ARAÚJO GANDARA (CRECI 33.134-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar ao Querelado a pena de cancelamento de inscrição.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE TERRENO – EXISTÊNCIA DE IRREGULARIDADES NA DOCUMENTAÇÃO E DEBITOS ANTERIORES A DATA DA AQUISIÇÃO – REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL PELO DENUNCIANTE – NEGATIVA DA DENUNCIADA NA OUTORGA DA ESCRITURA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, II DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, substanciados em venda de imóvel com irregularidades na documentação e existência de débitos, bem como negativa na outorga da escritura do imóvel. Infringindo a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 773/03, da Comarca de Diadema

Querelante: AILTON APARECIDO FERREIRA

Querelada: AMBIENTAL EMPR. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 06.389-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE TERRENO – EXISTÊNCIA DE IRREGULARIDADES NA DOCUMENTAÇÃO E DÉBITOS ANTERIORES A DATA DA AQUISIÇÃO – REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL PELO DENUNCIANTE – NEGATIVA DA DENUNCIADA NA OUTORGA DA ESCRITURA -- POR RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, II DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, substanciados em venda de imóvel com irregularidades na documentação e existência de débitos, bem como negativa na outorga da escritura do imóvel. Infringindo a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 774/03, da Comarca de Diadema

Querelante: AILTON APARECIDO FERREIRA

Querelado: PEDRO RODRIGUES DE OLIVEIRA (CRECI 36.057-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE REPASSE DE PARTE DO VALOR AO PROPRIETÁRIO QUE DEIXA DE ASSINAR CONTRATO JUNTO A CEF – CAUSANDO SERIOS PREJUÍZOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação do denunciado pressupõe a veracidade dos fatos alegados, substanciados em falta de repasse ao proprietário de parte do valor recebido do denunciante, o que impediu o proprietário de assinar contrato junto a CEF, causando sérios prejuízos ao denunciante. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.71/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 801/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: IVO NEI LADEIRA

Querelado: JEAN PIERRE ANTONIO DA SILVA (CRECI 60.148-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – SINAL NÃO DEVOLVIDO – RETENÇÃO INDEVIDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, X, DO DECRETO 81.871/78.

Pratica ato que a lei define como crime, inscrito que retém indevidamente sinal recebido em proposta de compra de imóvel, que não chegou a se concluir em razão de informações diferente no valor da transação. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 410/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: RONALDO PEDRO SANTANA

Querelado: FRANCISCO PEDRO TIODOSIO FILHO (CRECI 48.760-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova do ressarcimento do valor do sinal, devidamente corrigido, cumulada com a multa de três anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – PROPOSTA DE COMPRA DE LOTE – SINAL RECEBIDO – NEGÓCIO NÃO REALIZADO – SINAL NÃO DEVOLVIDO – DEFESA DO DENUNCIADO QUE O NEGÓCIO NÃO SE CONCLUIU POR CULPA DA DENUNCIANTE QUE DEIXOU DE HONRAR AS PARCELAS DO PAGAMENTO DO SINAL- PROVA DO REPASSE DO SINAL RECEBIDO A PROPRIETÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

Restando comprovado nos autos que os valores recebidos da denunciante a título de sinal foram repassados a proprietária, e que o negócio não se concluiu por falta de cumprimento do pagamento das parcelas do sinal por parte da denunciante, inexistente qualquer razão para o prosseguimento do processo. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 411/03, da Comarca de Itaquaquecetuba

Querelante: KATIA DA SILVA

Querelado: MILTON MARTINS FERREIRA (CRECI 39.361-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

HONORÁRIOS – COBRANÇA POR SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – COMPRA E VENDA NÃO INTERMEDIADA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 6º, V, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos narrados na denúncia, consubstanciados em pleitear comissões que não correspondam a serviços efetiva e licitamente prestados, caracterizando infração a regra do artigo 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 453/03, da Comarca de Iguapé

Querelante: MARCELO TADEU PEREIRA LISO

Querelado: GERALDO GONZALES SARAIVA (CRECI 16.670-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de advertência verbal, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE ALUGUERES, CONDOMÍNIO E IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em retenção indevida de alugueres, condomínio e iptu recebidos no curso de administração da locação de um flat da denunciante, configurando a prática de ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 503/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: CARMEM SYLVIA MOTTA

Querelada: DE SIMONE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. (CRECI 16.194-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – CESSÃO DAS OBRIGAÇÕES A TERCEIROS – APROPRIAÇÃO DA CAUÇÃO E DOS VALORES RECEBIDOS DE IPTU – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, II e X DO DECRETO 81.871/78.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em apropriação da caução e dos valores recebidos de IPTU. Infração a regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 505/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: RUTE ELAINE RIBEIRO DOMINGOS

Querelada: JARDIM & JARDIM ASS. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 16.965-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a data do efetivo pagamento dos valores indevidamente retidos devidamente corrigidos, cumulada com a multa de três anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE CAUÇÃO E IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78.

A retenção de caução e IPTU por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 611/03, da Comarca de Campinas

Querelante: JOSÉ BROTO SOBRINHO

Querelado: CARLOS ALBERTO BARACCAT (CRECI 20.300-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva do ressarcimento dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de três anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO E IPTU – ACORDO PARA DEVOLUÇÃO NÃO CUMPRIDO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de caução e IPTU por parte de inscrita que administra a locação, configura ato que a lei define como crime, incidindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 771/03, da Comarca de Suzano

Querelante: UBIRATAN ANTONIO RODRIGUES

Querelada: RITA DE CASSIA MORAES BISSACO (CRECI 44.417-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova dos ressarcimentos da caução e do IPTU, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, consubstanciados em venda de lotes de terreno em loteamento irregular, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 798/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelada IMOBILIÁRIA SAILE S/C LTDA. (CRECI 13.533-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO IRREGULAR – CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL, CUJO CADASTRO DE CONTRIBUINTE JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS NÃO CONFERE COM DA CESSÃO DE DIREITOS – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A cessão de direitos sobre o imóvel, cuja inscrição cadastral de contribuinte junto a Prefeitura não confere com a do instrumento é ato que a lei define como crime, caracterizando infração a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 800/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: FERNANDO SOARES DA SILVA

Querelada: IMOBILIÁRIA SAILE S/C LTDA.(CRECI 13.533-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, consubstanciados em retenção indevida de valores recebidos no curso de administração de locação de imóvel, configurando a prática de ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 804/03, da Comarca de Suzano

Querelante: JOSÉ ROBERTO MARCIANO

Querelada: PÁDUA ADMINISTRAÇÃO PREDIAL S/C LTDA. (CRECI 11.735-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada. Pela prescrição da punibilidade, deixa-se de instaurar processo disciplinar contra seu responsável técnico.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 2.575/04 – Qdo: MIGUEL CARLOS CERRETI – CRECI 54.495,2.576/04 - Qdo: MIGUEL CARLOS CERRETI – CRECI 54.495,2.577/04 – Qdo: JOEL MACHADO DE SOUZA– CRECI 22.350,2.578/04 – Qdo: JOEL MACHADO DE SOUZA – CRECI 22.350, 2.579/04 – Qdo: CARLOS ROBERTO DE AQUINO BORGES – CRECI 37.414,2.580/04 – Qdo: CARLOS ROBERTO DE AQUINO BORGES – CRECI 37.414,2.581/04 – Qdo: CARLOS ROBERTO DE AQUINO BORGES – CRECI 37.414,2.584/04 – Qdo: JOSÉ ANDRÉ DE FREITAS NASCIMENTO – CRECI 50.425,2.585/04 – Qdo: JOSÉ ANDRÉ DE FREITAS NASCIMENTO – CRECI 50.425,2.586/04 – Qdo: TUFI BUCHIDID – CRECI 04.464,2.587/04 – Qda: FRANCISCA ELISABETE GIMENES – CRECI 22.041,2.588/04 – Qda: FRANCISCA ELISABETE GIMENES – CRECI 22.041,2.589/04 – Qda: CELIA SAMBLAS – CRECI 30.233,2.590/04 – Qdo: TUFI BUCHIDID – CRE-

CI 04.464, 2.591/04 – Qda: CELIA SAMBLAS – CRECI 30.233,2.592/04 - Qda: CELIA SAMBLAS – CRECI 30.233,2.593/04 – Qdo: CLAUDINEI MAUAD – CRECI 24.658,2.594/04 – Qdo: CLAUDINEI MAUAD – CRECI 24.658,2.595/04 – Qdo: CLAUDINEI MAUAD – CRECI 24.658,2.596/04 – Qdo: DONIZETI APARECIDO SILVA – CRECI 32.339,2.597/04 – Qdo: DONIZETI APARECIDO SILVA – CRECI 32.339,2.598/04 – Qdo: DONIZETI APARECIDO SILVA – CRECI 32.339,2.601/04 – Qdo: JOSÉ ANDRÉ DE FREITAS NASCIMENTO – CRECI 50.425,2.602/04 – Qdo: JOÃO CARLOS DA SILVA FERREIRA – CRECI 10.486,2.603/04 – Qdo: JOÃO CARLOS DA SILVA FERREIRA – CRECI 10.486,2.604/04 – Qdo: JOÃO CARLOS DA SILVA FERREIRA – CRECI 10.486,2.605/04 – Qdo: ANTONIO TUCUNDUVA – CRECI 03.110,2.606/04 – Qdo: ANTONIO TUCUNDUVA – CRECI 03.110,2.607/04 – Qdo: ANTONIO TUCUNDUVA – CRECI 03.110,2.608/04 - Qdo: JOSÉ ROBERTO SOMMAGIO – CRECI 45.863,2.609/04 – Qdo: JOSÉ ROBERTO SOMMAGIO – CRECI 45.863,2.610/04 – Qdo: JOSÉ ROBERTO SOMMAGIO – CRECI 45.863, 2.611/04 – Qda: JUSSELI MAGALI DE SOUZA RANCIARO – CRECI 52.340,2.612/04 – Qda: JUSSELI MAGALI DE SOUZA RANCIARO – CRECI 52.340,2.613/04 – Qda: JUSSELI MAGALI DE SOUZA RANCIARO – CRECI 52.340,2.614/04 – Qdo: JOSÉ MARIA GONÇALVES ROSA – CRECI 31.556,2.615/04 – Qdo: JOSÉ MARIA GONÇALVES ROSA – CRECI 31.556,2.616/04 - Qdo: JOSÉ MARIA GONÇALVES ROSA – CRECI 31.556,2.617/04 – Qdo: HYGINO CARLOS RANCIARO – CRECI 52.338,2.618/04 – Qdo: HYGINO CARLOS RANCIARO – CRECI 52.338,2.619/04 - Qdo: HYGINO CARLOS RANCIARO – CRECI 52.338,2.620/04 – Qdo: PAULO GOMES LIMA – CRECI 44.644,2.621/04 – Qdo: PAULO GOMES LIMA – CRECI 44.644, 2.622/04 – Qdo: PAULO GOMES LIMA – CRECI 44.644,2.623/04 – Qdo: JOSUÉ PEREIRA - CRECI 48.622,2.624/04 – Qdo: JOSUÉ PEREIRA – CRECI 48.622,2.625/04 – Qdo: JOSUÉ PEREIRA – CRECI 48.622,2.627/04 – Qdo: MILTON COELHO DE SOUZA – CRECI 02.979,2.628/04 – Qdo: MILTON COELHO DE SOUZA – CRECI 02.979,2.629/04 – Qdo: MILTON COELHO DE SOUZA – CRECI 02.979,2.630/04 – Qdo: JOSÉ MAURICIO COELHO – CRECI 46.886,2.631/04 – Qdo: JOSÉ MAURICIO COELHO – CRECI 46.886,2.643/04 – Qdo: REINALDO JESUS CAMARGO – CRECI 03.579,2.644/04 – Qdo: ODETE MAZZOTTINI - CRECI 31.350,2.645/04 – Qda: ODETE MAZZOTTINI – CRECI 31.350,2.646/04 – Qda: ODETE MAZZOTTINI.

Querelante: CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 2.647/04 – Qdo: NIVALDO LANZA RUAS – CRECI 30.338,2.648/04 - Qdo: NIVALDO LANZA RUAS – CRECI 30.338,2.649/04 – Qdo: NIVALDO LANZA RUAS – CRECI 30.338,2.650/04 – Qdo: JOSÉ LUIZ ANTUNES – CRECI 38.538, 2.651/04 – Qdo: JOSÉ LUIZ ANTUNES – CRECI 38.538,2.652/04 – Qdo: HEADYR HOFFMANN - CRECI 04.479,2.653/04 – Qdo: CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA – CRECI

16.406,2.654/04 – Qdo: CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA – CRECI 16.406,2.655/04 – Qdo: CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA – CRECI 16.406,2.656/04 – Qdo: CANDIDO D'ARCE M. DA SILVA – CRECI 00.496,2.662/04 – Qdo: RONAN ROBERTO DA SILVA – CRECI 26.974,2.663/04 – Qdo: RONAN ROBERTO DA SILVA – CRECI 26.974,2.664/04 – Qdo: OSWALDO FRANCISCO DE CAMARGO – CRECI 22.281,2.665/04 – Qdo: OSWALDO FRANCISCO DE CAMARGO – CRECI 22.281, 2.666/04 – Qdo: UIRAJÁ BORGES REGITANO – CRECI 35.387,2.667/04 – Qdo: UIRAJÁ BORGES REGITANO – CRECI 35.387,2.669/04 – Qdo: UIJARÁ BORGES REGITANO – CRECI 35.387,2.670/04 – Qda: ANGELA CELIA KRAIDE CORTE REAL – CRECI 11.010,2.671/04 – Qda: ANGELA CELIA KRAIDE CORTE REAL – CRECI 11.010,2.674/04 – Qda: ANGELA CELIA KRAIDE CORTE REAL – CRECI 11.010,2.675/04 – Qdo: ANDRÉ ADOLPHS RAMALHO – CRECI 41.248,2.676/04 – Qdo: ANDRÉ ADOLPHS RAMALHO – CRECI 41.248,2.677/04 – Qdo: ANDRÉ ADOLPHS RAMALHO – CRECI 41.248,2.678/04 – Qda: VERA LUCIA DE OLIVEIRA – CRECI 43.075,2.679/04 – Qda: VERA LUCIA DE OLIVEIRA – CRECI 43.075,2.680/04 – Qda: VERA LUCIA DE OLIVEIRA – CRECI 43.075,2.682/04 – Qda: LUCIA REGINA LOPES GUIMARÃES CORREIA – CRECI 57.931,2.683/04 – Qda: LUCIA REGINA LOPES GUIMARÃES CORREIA – CRECI 57.931,2.684/04 – Qdo: OSWALDO FRANCISCO DE CAMARGO – CRECI 22.281,2.685/04 – Qdo: ANTONIO LUGATO – CRECI 23.913,2.686/04 – Qdo: ANTONIO LUGATO – CRECI 23.913,2.687/04 – Qdo: ANTONIO LUGATO – CRECI 23.913, 2.689/04 – Qdo: PAULO HOMERO – CRECI 26.865,2.691/04 – Qdo: RUY OLIVEIRA DE SOUZA – CRECI 59.348,2.692/04 – Qdo: JOÃO FERNANDO SALLUM – CRECI 09.986,2.693/04 – Qdo: JOÃO FERNANDES SALLUM – CRECI 09.986,2.694/04 – Qdo: JOÃO FERNANDO SALLUM – CRECI 09.986,2.695/04 – Qdo: CELSO MAMEDE LIMA – CRECI 48.745,2.696/04 – Qdo: CELSO MAMEDE LIMA – CRECI 48.745,2.697/04 – Qdo: JOÃO FRANCISCO ALLEONI – CRECI 15.159,2.698/04 – Qdo: JOÃO FRANCISCO ALLEONI – CRECI 15.159,2.699/04 – Qdo: JOÃO FRANCISCO ALLEONI – CRECI 15.159,2.700/04 – Qdo: GILBERTO ANTONIO PEREIRA – CRECI 04.247, 2.701/04 – Qdo: JOSÉ DIAS – CRECI 17.332,2.704/04 – Qdo: JESUS ANTONIO GONÇALVES ARROIO – CRECI 12.369,2.705/04 – Qdo: JESUS ANTONIO GONÇALVES ARROIO – CRECI 12.369,2.707/04 – Qdo: CANDIDO ROBERTO PAROLIN – CRECI 10.551,2.708/04 – Qdo: CANDIDO ROBERTO PAROLIN – CRECI 10.551,2.709/04 – Qdo: CANDIDO ROBERTO PAROLIN – CRECI 10.551,2.711/04 – Qdo: MARIO TAKECHI YONEI – CRECI 33.797,2.712/04 – Qdo: EDIVAL RODRIGUES DE OLIVEIRA – CRECI 17.817,2.713/04 – Qdo: EDIVAL RODRIGUES DE OLIVEIRA – CRECI 17.817.

Querelante: CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – SINAL RECEBIDO EM PROPOSTA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RETENÇÃO INDEVIDA DO VALOR RECEBIDO – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de sinal, uma vez não concluído o negócio, configura ilícito locupletamento, com infração à regra do artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 429/03, da Comarca de Praia Grande

Querelante: SERGIO WALTER SIMÕES MATHIAS

Querelada: HORIZONTE CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.255-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de censura cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO DESFEITO POR DESENCONTRO DE INFORMAÇÕES SOBRE FINANCIAMENTO – SINAL NÃO DEVOLVIDO – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação da denunciada, faz pressupor como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consistentes em retenção indevida de sinal em intermediação não concluída por desencontro de informações sobre financiamento, infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 450/2003, de São José dos Campos

Querelante: MARIA CRISTINA DOS SANTOS

Querelada: GLOBAL PROM. EMPR. PART. S/C LTDA. (CRECI 03.363-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELA AUTORA – DIREITO QUE PERTENCE AO DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO.

A autora da denúncia tem o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. E, não se tratando de direito indisponível, só resta ao julgador acatar o pedido. Processo arquivado sem exame do mérito.

Processo Disciplinar nº 479/03, da Comarca de Taboão da Serra

Querelante: MARINETE OLIVEIRA CAVALCANTE

Querelada: MORADIA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 10.463-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo sem exame do mérito, em atendimento ao exposto pedido da Querelante e arquivar os autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de aluguel regularmente cobrado do inquilino, por parte de inscrito que administra locação, é ato que lei define como crime. Incidência da regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 609/03, da Comarca de São Carlos

Querelante: ARISTEU SACRAMENTO

Querelado: EDUARDO LOTUMOLO NETO (CRECI 32.255-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova da devolução dos valores indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades ao Querelado.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL GRAVADO COM HIPOTECA SEM INFORMAÇÃO AO DENUNCIANTE – FALTA DE CUIDADO EM INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE PARTE DO VALOR RECEBIDO – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38,II, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4,I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão, apresentar dados rigorosamente certos ao oferecer um negócio. E a conduta da denunciada, intermediando imóvel gravado com ônus de hipoteca, implica em desídia, com infração à regra do artigo 38.II do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP e total responsabilidade pelos prejuízos causados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 764/03, da Comarca da Capital

Querelantes: MARIA APARECIDA CHAVES DE LUCAS

Querelada: RELITE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA (CRECI J 15.286).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada, pelo prazo de sessenta dias, prorrogáveis até a prova da devolução do valor de R\$ 9.000,00, devidamente corrigidos até a data do efetivo pagamento, cumulada com multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – SELEÇÃO DEFICIENTE DE FIADORES – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA PROMOVER A COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – RESPONSABILIDADE DO ADMINISTRADOR PELA INSUBSISTÊNCIA DA GARANTIA LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação faz presumir a verdade dos fatos denunciados, consistentes em desídia na intermediação e administração de locação de imóvel consubstanciado em aceitar fiador sem propriedade e deixar de tomar providências para cobrar os débitos do locatário, infringindo a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 772/03, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: MARCIA ROMERO MORATONA CALEFFI

Querelado: ANTONIO FRANCISCO GOULART (CRECI 26.405-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DO SINAL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados, consubstanciados em retenção indevida de sinal recebido em proposta de compra de imóvel, que restou não concluída. Prática de ato que a lei define como crime. Infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 803/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: SILVANO DO CARMO BARROS

Querelado: OSNI DIAS DE SOUZA (CRECI 12.535-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e cancelar a inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – IMÓVEL QUE JÁ HAVIA SIDO VENDIDO A TERCEIROS – RETENÇÃO DO VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos denunciados, consubstanciados em retenção indevida do valor pago pelo denunciante pela aquisição de um imóvel, que já havia sido vendido a terceiros, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº806/03, da Comarca de Santo André

Querelante: ANTONIO RODRIGUES QUEIROZ

Querelada: IMOBILIÁRIA MILANI NOGUEIRA S/C LTDA. (CRECI 12.454-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a restituição dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – IMÓVEL QUE JÁ HAVIA SIDO VENDIDO A TERCEIROS – RETENÇÃO DO VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – POR JURÍDICA RESPONSÁVEL TÉCNICO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos denunciados, consubstanciados em retenção indevida do valor pago pelo denunciante pela aquisição de um imóvel, que já havia sido vendido a terceiros, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº807/03, da Comarca de Santo André

Querelante: ANTONIO RODRIGUES QUEIROZ

Querelada: ELZA MILANI NOGUEIRA (CRECI 19.198-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a restituição dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares n°s 2.582/04 – Qda: HELAR EMP. IMOB. LTDA. – CRECI 06.131,2.583/04 – Qda: HELAR EMP. IMOB. LTDA. – CRECI 06.131,2.599/04 – Qda: MARIO G. COUTO S/C LTDA. – CRECI 05.177,2.600/04 – Qda: MARIO G. COUTO S/C LTDA. – CRECI 05.177,2.626/04 – Qda: IMOB. NOVA ROBRU S/C LTDA. – CRECI 13.598,2.632/04 – Qda: AC EMPR. IMOB. S/C LTDA - CRECI 11.082,2.633/04 – Qda: RUIZ EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 01.277,2.634/04 – Qda: RUIZ EMPR. S/C LTDA. – CRECI 01.277,2.635/04 – Qda: PIRAMIDE ASS. CONS. IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 06.821,2.636/04 – Qda: PIRAMIDE ASS. CONS. IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 06.821,2.637/04 – Qda: IMOBILIÁRIA J.D. ANTUNES S/C LTDA. – CRECI 12.270,2.638/04 – Qda: CAMARGO E ALMEIDA S/C LTDA. – CRECI 08.962,2.639/04 – Qda: CAMARGO E ALMEIDA S/C LTDA. – CRECI 08.962,2.640/04 – Qda: AC EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 11.082, 2.641/04 – Qda: TREVO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 10.291,2.642/04 – Qda: TREVO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 10.291,2.660/04 – Qda: IMOB. PAINEIRAS S/C LTDA. – CRECI 13.586,2.661/04 – Qda: IMOB. PAINEIRAS S/C LTDA – CRECI 13.586,2.668/04 – Qda: HELAL EMP. IMOB.S/C LTDA. – CRECI 06.131,2.672/04 – Qda: KRAIDE CORTE REAL PVN S/C LTDA. - CRECI 08.239,2.673/04 – Qda: KRAIDE CORTE REAL PVN S/C LTDA. – CRECI 08.239,2.681/04 – Qda: ADVON ADM. DE COND. S/C LTDA. – CRECI 16.316,2.688/04 – Qda: ROMERO INCORPORAÇÕES S/C LTDA. – CRECI 06.790,2.690/04 – Qda: ROMERO INCORPORAÇÕES S/C LTDA. – CRECI 06.790,2.702/04 – Qda: DIAS IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 03.875,2.703/04 – Qda: DIAS IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 03.875,2.706/04 – Qda: PRAIA IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 01.868,2.710/04 – Qda: UNIVENDAS IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 00.902,2.714/04 – Qda: PRAIA IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 01.868,2.715/04 - Qda: RAMA MARTINS IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 13.943,2.716/04 – Qda: PEVA IMÓVEIS LTDA. – CRECI 01.529,2.717/04 – Qda: PEVA IMÓVEIS LTDA. – CRECI 01.529, 2.718/04 - Qda: SATO CONS. DE IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 09.078,2.719/04 – Qda: SATO CONS. DE IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 09.078.

Querelante: CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir os processos acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – NOTIFICAÇÃO DE COBRANÇA DE COMISSÃO DA COMPRADORA – AUSÊNCIA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO TERIA O CORRETOR QUALQUER PARTICIPAÇÃO NA INTERMEDIÇÃO REALIZADA – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 4º, INCISO IX, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA

Inexiste nos autos qualquer documento que atribua a responsabilidade da Denunciante, compradora, ao pagamento dos honorários de corretagem. Ademais, a competência deste Conselho é aplicar as sanções disciplinares, no exercício da atividade profissional, no âmbito administrativo. Infração ética configurada pela ausência de contrato de prestação de serviços, incidindo a regra do art. 4º, inciso IX, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.882/04, da Comarca da Capital
Querelante: GUELFOND DIAGNÓSTICO MÉDICO S/C LTDA
Querelado: EDUARDO BORTMAN - (CRECI 52.009-J)

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – CLÁUSULAS CONTRATUAIS MAL REDIGIDAS – DUPLA INTERPRETAÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

Não restando controverso a intermediação e a elaboração de contrato de compra e venda, o qual acabou por trazer prejuízos à Denunciante, sendo de responsabilidade da Querelada a redação do contrato, de acordo com as normas legais e com emprego de redação clara, de modo a não prejudicar os interesses que lhe foram confiados pelos clientes, como ocorrido no presente feito, incidindo assim, a regra do art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 347/03, da Comarca da Capital
Querelante: FÁTIMA MARINHO DIONIZIO
Querelada: VIEIRA E CARVALHO IMOV. ADM. S/C LTDA - (CRECI 17.595-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades desse R. Conselho.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – DEPÓSITO CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEPÓSITO EM CADERNETA DE POUPANÇA – RETENÇÃO INDEVIDA DE PARTE DOS VALORES – MANIFESTAÇÃO INCONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO, DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

A retenção indevida de valores por parte de corretor que faz administração de locação, além de cometer falta ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no art. 168, III, do CP, incidindo assim, a regra do art. 38, inciso X, do Dec. 81.871/78.. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Disciplinar nº 355/03, da Comarca de S.J. dos Campos

Querelante: SIEGFRIED DOEDDERER

Querelado: RUI BARNARDES VIEIRA - (CRECI 40.046-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prestação de contas junto ao Denunciante, devidamente corrigido pela caderneta de poupança, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE REPASSE DE LOCATIVOS – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO, DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

A defesa apresentada pelo Denunciado, embora não desmerecedora de honestidade, não pode ficar apenas no campo da subjetividade, sendo necessária a apresentação de todos os meios de provas suficientes para infirmar os fatos denunciados, o que não ocorreu, incidindo assim, a regra do art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78.. Denúncia procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 356/03, da Comarca da Capital

Querelante: LOURDES ROMANATO BEISIEGEL

Querelado: AMÓS OLIVEIRA SANTOS - (CRECI 33.062-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO FRAUDULENTA – AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO PARA VENDER O IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DO VALOR TOTAL DO TERRENO – AUSÊNCIA DE DEFESA EMBORA DEVIDAMENTE NOTIFICADO – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

A retenção indevida de valores por parte de corretor de imóveis que faz intermediação fraudulenta de compra e venda, além de cometer falta ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no art. 168, III, do CP, incidindo assim, a regra do art. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Disciplinar nº 374/03, da Comarca de Tietê

Querelante: NELSON CONSORTI FILHO

Querelado: JOSÉ BENEDITO PALMEIRA - (CRECI 25.415-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do valor apontado na nota promissória às fls. 06, ao Denunciante, cumulado com multa de 04 (quatro) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LINHA TELEFÔNICA – TRANSFERÊNCIA FRAUDULENTA PARA TERCEIROS – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO RESULTADO – MANIFESTAÇÃO INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, inciso II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura-se infração ética, a transferência fraudulenta de linha telefônica com a retenção indevida do resultado, incidindo assim, a regra do art. 38, II, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Disciplinar nº 375/03, da Comarca de S.J. dos Campos

Querelante: PODER JUDICIÁRIO

Querelada: ELAINE BARBOSA - (CRECI 55.945-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do valor indevidamente retido por si, ao Sr. Altamiro Cândido, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades desse r. Conselho, que deixará de ser executada em razão de já estar a Querelada com sua inscrição cancelada, por débito.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – REPASSE SEMPRE COM ATRASO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES DESTINADOS AO PAGAMENTO DE IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA EMBORA DEVIDAMENTE NOTIFICADO – PRESUNÇÃO DECULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

A retenção indevida de valores por parte de corretor de imóveis que faz administração de locação, além de cometer falta ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no Art. 168, III, do CP, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Disciplinar nº 377/03, da Comarca de S.J. dos Campos

Querelante: ELIZA FERREIRA C. SANTANA

Querelado: RUI BERNARDES VIEIRA - (CRECI 40.046F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do pagamento do IPTU do imóvel do Denunciante, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA IMPELIR O LOCATÁRIO A PAGAR OS ALUGUERES E DEMAIS ENCARGOS EM ATRASO – MANIFESTAÇÃO INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS CONTRA SI – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Comete infração ética o corretor, que no exercício de sua atividade profissional de administração de locação, deixa de tomar providências cabíveis para compelir o locatário ao pagamento dos

débitos em aberto, prejudicando sobremaneira os interesses de sua cliente, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Disciplinar nº 379/03, da Comarca de S.J. dos Campos

Querelante: MARIA LUIZA DOS SANTOS

Querelado: PAULO CESAR TINOCO NOLASCO - (CRECI 52.123-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento de sua inscrição, que deixará de ser executada em razão já estar ele com sua inscrição cancelada por ordem administrativa (fls.45).

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELA DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Como Autora da denúncia, tem a denunciante o direito de requerer, a qualquer momento e antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. E não se tratando de um direito indisponível, só resta a esse Órgão acatar o pedido. Processo arquivado sem exame do mérito.

Processo Disciplinar nº 380/03, da Comarca da Capital

Querelante: NOVA JARDIM IMÓVEIS ASSOC. LTDA

Querelado: EDISON GRAVA - (CRECI 56.675-F)

Decisão: por unanimidade de votos, e em atendimento ao requerimento da denunciante, arquivam o processo sem exame do mérito.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO SOBRE DÉBITOS DE INQUILINO E DÉVIDAS DE IPTU DO IMÓVEL PERMUTADO À DENUNCIANTE – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. TODAVIA, HOUVE A APRESENTAÇÃO DE NOVOS DOCUMENTOS DEMONSTRANDO TER O QUERELADO TOMADO AS PROVIDÊNCIAS COM RELAÇÃO AO OBJETO DO FEITO. DENÚNCIA IMPROCEDENTE. PROCESSO ARQUIVADO.

É da essência do negócio e portanto, de responsabilidade do corretor, ora Requerido, a verificação e informação à cliente, sobre a existência de débitos de IPTU, antes de concretizar a negociação, independentemente de solicitação de qualquer das partes, e a sua não observância, faz incidir a regra do art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78. Todavia, diante de novos documentos apresentados pelo Querelado, o processo perdeu seu objeto. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 398/03, da Comarca de Piracicaba

Querelante: MARIA JOSÉ BELLONI FELIPE

Querelado: HÉLIO HELLITON HUSSNI - (CRECI 33.922-F)

Decisão: por unanimidade de votos, diante de novos documentos apresentados pelo Querelado, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE LOTE DE TERRENO – PAGAMENTO DE TAXA DE RESERVA – NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO – AUSÊNCIA DA DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

A retenção indevida de valores por parte de imobiliária que faz intermediação de lote de terreno, além de cometer falta ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no Art. 168, III, do CP, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78 e Art. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Disciplinar nº 405/03, da Comarca de S.J. dos Campos

Querelante: AMÉLIA ROSA A. DE JESUS

Querelada: GLOBAL PROM. EMPR. PART. S/C LTDA - (CRECI 03.363-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do pagamento da taxa de reserva indevidamente retida, à Denunciante, devidamente corrigido, cumulada com multa de 03 (três) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE LOTE DE TERRENO – PAGAMENTO DE TAXA DE RESERVA – NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO – AUSÊNCIA DA DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

A retenção indevida de valores por parte de inscrito que faz intermediação de lote de terreno, além de cometer falta ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no Art. 168, III, do CP, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78 e Art. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Disciplinar nº 406/03, da Comarca de S.J. dos Campos

Querelante: AMÉLIA ROSA A. DE JESUS

Querelado: SAMUEL MORENO - (CRECI 17.658-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do pagamento da taxa de reserva indevidamente retida, à Denunciante, devidamente corrigido, cumulada com multa de 03 (três) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO SOBRE A EXISTÊNCIA DE ENCHENTES NO LOCAL DO IMÓVEL – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

Comete infração ética o inscrito que faz intermediação de compra e venda de imóveis, com a omissão de detalhes que possam depreciar o negócio, deixando de informar ao cliente dos riscos e demais circunstâncias comprometedoras, cabendo à cliente a decisão final, incidindo assim, a regra do Art. 4º, II, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e multa.

Processo Disciplinar nº 408/03, da Comarca de Campos do Jordão

Querelante: ANGÉLICA RITA YASSAMURA

Querelado: ULISSES PEÇANHA DA SILVA - (CRECI 39.465-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE DOS ALUGUERES EXTEMPORÂNEOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

A administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja realizado sempre em prazo certo. A inobservância dessa regra implica em infração ético-disciplinar, com todos os ônus daí decorrentes, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e multa.

Processo Disciplinar nº 404/03, da Comarca da Capital

Querelante: LIANG SHU FEN

Querelada: FRAMOR IMÓV. ADM. S/C LTDA - (CRECI 02.090-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a devida prestação de contas com a Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

OFÍCIO EXPEDIDO POR AUTORIDADE POLICIAL DANDO CIÊNCIA DO ENVOLVIMENTO DA QUERELADA EM SUPOSTA IRREGULARIDADE PELA TENTATIVA DE COBRANÇA DE HONORÁRIOS POR UMA INTERMEDIÇÃO QUE CHEGOU AO RESULTADO ÚTIL, GRAÇAS AO TRABALHO REALIZADO PELA IMOBILIÁRIA – DEFESA CONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.

Inexiste infração ético-disciplinar por parte de imobiliária que tenta receber honorários por uma intermediação que restou comprovada sua participação. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 403/03, da Comarca de Jundiaí

Querelante: POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelada: AMBIENTE IMÓVEIS S/C LTDA - (CRECI 16.503-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro João Modesto

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – LOCAÇÃO DO IMÓVEL SEM CONDIÇÕES DE MORADIA – IMÓVEL SEM ENERGIA ELÉTRICA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

Comete infração ética a inscrita que faz administração de locação e aluga imóvel sem condições de moradia, e , no caso em tela, sem energia elétrica, o que deveria ter sido solucionado antes de efetivarem a locação do imóvel, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 432/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: EDILENE CRISTINA DOS SANTOS

Querelada: COMPANY IMÓVEIS S/C LTDA - (CRECI J-17.607)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de CENSURA, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIACÃO DE COMRPA E VENDA – ALEGAÇÃO DE DISSIMULAÇÃO NO PREÇO – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DO QUANTO ALEGADO – RELAÇÃO JURÍDICA CONTROVERSA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. – PROCESSO ARQUIVADO.

Face a gravidade dos fatos denunciados e sua natureza delitiva, a apuração dos eventos deveria se dar na esfera policial e processual penal, o que foge a competência desse Conselho. Denúncia improcedente. Processo arquivado, nos termos do art. 47, inciso I, do CPD.

Processo Disciplinar nº 434/03, da Comarca de Santos

Querelante: MARCELO DO NASCIMENTO CASTRO

Querelado: ANTONIO LASARO FORNER - (CRECI 34.216-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro João Modesto

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE DEFESA EMBORA DEVIDAMENTE NOTIFICADO – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

A retenção indevida de valores por parte de corretor de imóveis que faz administração de locação, além de cometer falta ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no Art. 168, III, do CP, incidindo assim, a regra do Art. 38, incisos II, VIII e X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Disciplinar nº 439/03, da Comarca de Jacareí

Querelante: SOLANGE LAMAR DE CASTRO ALVARENGA

Querelado: FAVEZ AHMED - (CRECI 31.879-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento dos valores indevidamente retidos, à Denunciante, cumulados com multa de 02 (duas) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL SEM ASSINATURA DO CONTRATO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

Comete infração ética o corretor que administra locação e entrega a posse do imóvel ao locatário, sem assinatura do contrato de locação, causando prejuízos ao locador, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 440/03, da Comarca de Santo André

Querelante: WALTER SALGUEIRO

Querelada: LURDES DA SILVA SANTOS - (CRECI 46.927-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulado com multa de 03 (três) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

A retenção indevida de valores por parte de imobiliária que faz administração de locação, além de cometer falta ética de natureza grave, equivale ao crime de apropriação indébita, previsto no Art. 168, III, do CP, incidindo assim, a regra do Art. 38, incisos II e X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Disciplinar nº 442/03, da Comarca da Capital

Querelante: FILOMENA FERST MASSELLI

Querelada: QUARESMA IMÓVEIS S/C LTDA - (CRECI 15.765-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prestação de contas com a Denunciante, cumulados com multa de 02 (duas) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo relacionados, sem julgamento definitivo, por razões que se desconhecem, fazendo incidir a regra do art. 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários desse Conselho.

Processos Disciplinares nºs PD Nº 2720/04 – QDO: JOSÉ DIAS – CRECI 17.332-F; PD Nº 2721/04 – QDA: UNIVENDAS IMÓVEIS – CRECI 00.902-J; PD Nº 2722/04 – QDA: IBERICA IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 05.540-F; PD Nº 2723/04 – QDA: IBERICA IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 05.540-F; PD Nº 2724/04 – QDO: MITUR FUNABASHI – CRECI 20.470-F; PD Nº 2725/04 – QDO: MITUR FUNABASHI – CRECI 20.470-F; PD Nº 2726/04 – QDO: MITUR FUNABASHI – CRECI 20.470-F; PD Nº 2727/04 – QDA: ORG. IMOB. JACTUR LTDA – CRECI 01.084-J; PD Nº 2728/04 – QDA: ORG. IMOB. JACTUR LTDA – CRECI 01.084-J ; PD Nº 2729/04 – QDO: CARLOS AUGUSTO – CRECI 08.732-F; PD Nº 2730/04 – QDO: JESUS SIMÕES - CRECI 15.156-F; PD Nº 2731/04 – QDO: JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA – CRECI 23.661-F; PD Nº 2732/04 – QDO: JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA – CRECI 23.661-F; PD Nº 2733/04 – QDO: JAIRÓ JOSÉ NOGUEIRA – CRECI 52.775-F; PD Nº 2734/04 – QDO: FRANCISCO JANIER MUNIANI BEPERET – CRECI 28.963-F; PD Nº 2735/04 – QDA: IMOB. MODELO S/C LTDA – CRECI 06.292-F; PD Nº 2736/04 – QDO: ARMINDO MONTEIRO DOS SANTOS – CRECI 27.996-F

PD Nº 2737/04 – QDO: SÃO RAIMUNDO DUARTE – CRECI 26.437-F; PD Nº 2738/04 – QDA: RAILDA CABRAL PEREIRA – CRECI 35.236-F; PD Nº 2739/04 – QDO: GERSON ADENISE GRANDESSO – CRECI 52.831-F; PD Nº 2740/04 – QDO: ADOLFO ASSAD JUNIOR – CRECI 35.425-F; PD Nº 2741/04 – QDO: MANOEL JOSÉ GONÇALVES – CRECI 11.512-F; PD Nº 2742/04 – QDO: OSWALDO CARNIVALLE – CRECI 06.832-F; PD Nº 2743/04 – QDO: WOLNEY TAVARES DE OLIVEIRA – CRECI 27.421-F; PD Nº 2744/04 – QDO: WOLNEY TAVARES DE OLIVEIRA – CRECI 27.421-F; PD Nº 2745/04 – QDO: JAIRÓ JOSÉ NOGUEIRA – CRECI 52.775-F; PD Nº 2746/04 – QDO: WILSON DA COSTA RIBEIRO – CRECI 30.395-F; PD Nº 2746/04 – QDO: WILSON DA COSTA RIBEIRO – CRECI 30.395-F; PD Nº 2748/04 – QDO: RONALDO LOPES DA SILVA – CRECI 53.361-F; PD Nº 2749/04 – QDO: JESUS SIMÕES - CRECI 15.156-F; PD Nº 2750/04 – QDO: JESUS SIMÕES - CRECI 15.156-F; PD Nº 2751/04 – QDA: IMOBILIÁRIA ALMEIDA PRADO - CRECI 16.543-J; PD Nº 2794/04 – QDA: AIRES DESENVOLVIMENTO IMOB. LTDA- CRECI 15.803-J; PD Nº 2825/04 – QDO: ANTONIO CARLOS DI FELIPPO - CRECI 17.386-F; PD Nº 2832/04 – QDO: EVANILDO CAVALCANTI DE SOUZA - CRECI 21.166-F; PD Nº 2833/04 – QDO: IMOB. CAVALCANTE S/C LTDA - CRECI 09.674-F; PD Nº 2834/04 – QDA: IMOB. SANTO ANTONIO S/C LTDA - CRECI 06.881-J; PD Nº 2835/04 – QDO: FLAVIO DE CARVALHO NETO - CRECI 55.389-F; PD Nº 2836/04 – QDA: OMS. CONS. DE IMÓVEIS S/C LTDA - CRECI 16.374-J ; PD Nº 2837/04 – QDO: MARCIO HIPOLITO DE SOUZA - CRECI 50.449-F; PD Nº 2838/04 – QDA: GIA GUIZARDI IMÓVEIS ADM. LTDA - CRECI 323-J; PD Nº 2839/04 – QDA: OVER EMPR. IMOB. S/C LTDA - CRECI 09.725-J; PD Nº 2841/04 – QDA: DESPACHANTE IMOB. TAMOIO S/C LTDA - CRECI 11.499-J; PD Nº 2842/04 – QDO: WALDIR JOSÉ BONETTI DA SILVA - CRECI 62.778-F; PD Nº 2843/04 – QDO: MARCOS ANTONIO RODRIGUES - CRECI 37.395-F; PD Nº 2844/04 – QDO: MAURO JACINTO - CRECI 33.558-F; PD Nº 2845/04 – QDO: WILSON FERREIRA LEITE - CRECI 45.586-F; PD Nº 2846/04 – QDA: PIO XI ACÁCIA IMÓVEIS - CRECI 09.939-J; PD Nº 2848/04 – QDO: ANTONIO VALDIR IATAROLA - CRECI 27.882-F; PD Nº 2890/04 – QDA: TANIA APª SILVA LOPES - CRECI 60.744-F; PD Nº 2932/04 – QDA: KASSEF CONSULT. IMOB. S/C LTDA - CRECI 07.429-J; PD Nº 2933/04 – QDO: JOSÉ LUIZ PEREIRA - CRECI 36.998-F; PD Nº 2934/04 – QDA: EDUARDO SOUZA IMOV. S/C LTDA - CRECI 09.509-J; PD Nº 2935/04 – QDA: EDUARDO SOUZA IMOV. S/C LTDA - CRECI 09.509-J.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO.

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar os processos extintos sem julgamento do mérito, em razão da incidência da prescrição de que trata o artigo 70, do CPD, remetendo-se os autos ao arquivo,

deixando de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia, já tiveram seus contratos de trabalho rescindidos há tempos idos.

Relator: Conselheiro João Modesto

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo relacionados, sem julgamento definitivo, por razões que se desconhecem, fazendo incidir a regra do art. 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários desse Conselho.

Processos Disciplinares n.ºs PD Nº 2891/04 – QDA: S B IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 02.104-J; PD Nº 2892/04 – QDA: R.S.O. IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 13.120-J; PD Nº 2893/04 – QDA: IMOB. CIDADE NOVA S/C LTDA – CRECI 04.596-J; PD Nº 2894/04 – QDA: PRIETO E RIBEIRO BANCA IMOB. S/C LTDA – CRECI 03.216-J; PD Nº 2895/04 – QDO: ISMAEL NICASSIO DA SILVA – CRECI 22.425-F; PD Nº 2896/04 – QDA: PORTO SEGURO C.I. ADM. IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 06.496-J; PD Nº 2897/04 – QDO: SERGIO LEONARDO FERNANDES – CRECI 35.107-F; PD Nº 2898/04 – QDO: SERGIO LEONARDO FERNANDES – CRECI 35.107-F; PD Nº 2899/04 – QDA: MERIDIEN NEG. EMPR. PART. LTDA – CRECI 10.428-J; PD Nº 2900/04 – QDA: PREDIAL SOROCABA S/C LTDA – CRECI 06.904-J; PD Nº 2901/04 – QDA: PREDIAL SOROCABA S/C LTDA – CRECI 06.904-J; PD Nº 2902/04 – QDO: JOSÉ AUGUSTO DA CUNHA JUNIOR – CRECI 12.382-F; PD Nº 2903/04 – QDO: JOSÉ AUGUSTO DA CUNHA JUNIOR – CRECI 12.382-F; PD Nº 2904/04 – QDO: JOSÉ AUGUSTO DA CUNHA JUNIOR – CRECI 12.382-F; PD Nº 2905/04 – QDO: JOSÉ AUGUSTO MACIEL – CRECI 54.071-F; PD Nº 2906/04 – QDA: PREDIAL LEX S/C LTDA – ADM. CORR. INCORP. – CRECI 07.400-J; PD Nº 2907/04 – QDA: DUARTE IMÓVEIS LTDA – CRECI 02.980-J; PD Nº 2908/04 – QDA: ONOFRE IMÓVEIS E ADM. LTDA – CRECI 01.305-J; PD Nº 2909/04 – QDA: EDGARD MOURA EMPR. LTDA – CRECI 05.640-J; PD Nº 2910/04 – QDA: MORAES VECINA EMPR. IMOB. ASSES. JUR. S/C LTDA – CRECI 8.755-J; PD Nº 2911/04 – QDO: LEANDRO DOS ANJOS DENTELLO – CRECI 59.573-F; PD Nº 2912/04 – QDA: R.C.I EMPR. IMOB. S/C LTDA – CRECI 02.549-J; PD Nº 2913/04 – QDA: VITÓRIA TIM EMPR. IMOB. S/C LTDA – CRECI 18.433-J; PD Nº 2914/04 – QDO: HÉLIO GIANOTTO – CRECI 32.076-F; PD Nº 2915/04 – QDO: JOSÉ SOARES – CRECI 22.245-F; PD Nº 2916/04 – QDA: VENDBENS NEG. IMOB. S/C LTDA – CRECI 07.410-J; PD Nº 2917/04 – QDO: MARIO CESAR RABELO DOS SANTOS – CRECI 63.567-F; PD Nº 2918/04 – QDA: RICA IMOB. S/C LTDA – CRECI 01.215-J; PD Nº 2919/04 – QDO: PAULO CESAR DOS SANTOS – CRECI 30.863-F; PD Nº 2920/04 – QDO: JOSÉ NOIA DE OLIVEIRA – CRECI 40.792-F; PD Nº 2921/04 – QDO: MAURO HENRIQUE DA CUNHA – CRECI 49.029-F; PD Nº 2922/04 – QDA: CONSTR. INCORP. ENTRECASA LTDA – CRECI 16.139-J; PD Nº 2923/04 – QDO: LOURENÇO SANTOS NETO – CRECI 10.688-F; PD Nº 2924/04 – QDO: BENEDITO MODESTO DE PAULA JUNIOR – CRECI 35.434-F; PD Nº 2925/04 – QDA: ADCON ADM. DE COND. S/C LTDA – CRECI 16.316-J; PD Nº 2927/04 – QDO: MARCILIO CARRA – CRECI 12.398-F; PD Nº 2928/04 – QDA: PRUDENTE IMÓVEIS LTDA – CRECI 11.112-J; PD Nº 2929/04 – QDA: IMOB. E ADM. CENTRAL PARK LTDA – CRECI 03.772-J; PD Nº 2930/04 – QDA: JULI IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 08.184-J; PD Nº 2931/04 – QDA: BARQUEIRO IMOV. S/C LTDA – CRECI 11.626-J.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO.

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar os processos extintos sem julgamento do mérito, em razão da incidência da prescrição de que trata o artigo 70, do CPD, remetendo-se os autos ao arquivo, deixando de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia, já tiveram seus contratos de trabalho rescindidos há tempos idos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo relacionados, sem julgamento definitivo, por razões que se desconhecem, fazendo incidir a regra do art. 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários desse Conselho.

Processos Disciplinares n°s PD N° 3044/04 – QDO: JOSÉ SCOTTI – CRECI 24.734-F; PD N° 3045/04 – QDO: JOSÉ FLÁVIO CRESPO – CRECI 26.677-F; PD N° 3046/04 – QDO: LOURENÇO DA SILVA LARA – CRECI 27.917-F; PD N° 3047/04 – QDA: VERTICAL EMPR. IMOB. LTDA – CRECI 14.932-J; PD N° 3048/04 – QDO: ROQUE ABDALA FRANGIE – CRECI 39.458-F; PD N° 3049/04 – QDA: PADRONE EMPR. IMOB. S/C LTDA – CRECI 10.492-J; PD N° 3050/04 – QDA: ADM. DE IMÓVEIS ESMERALDA S/C LTDA – CRECI 14.633-J; PD N° 3052/04 – QDA: IMOB. ROCHDALE S/C LTDA – CRECI 08.010-J; PD N° 3053/04 – QDO: DANIEL TERISIO DE MIRANDA – CRECI 37.705-F; PD N° 3054/04 – QDA: IMOB. SÃO LUCAS S/C LTDA – CRECI 13.865-J; PD N° 3055/04 – QDA: IMOB. FRANCOROCHENSE S/C LTDA – CRECI 04.239-J; PD N° 3056/04 – QDO: EDINILSON DE SOUZA VIEIRA – CRECI 44.056-F; PD N° 3057/04 – QDA: IMOB. FORSTER LTDA – CRECI 06.337-J; PD N° 3058/04 – QDO: GUILHERME FORSTER – CRECI 23.136-F; PD N° 3059/05 – QDO: JOSÉ AMANCIO DE BRITO – CRECI 18.778-F; PD N° 3059/04 – QDA: IMOB. SANTA RITA S/C LTDA – CRECI 15.965-J; PD N° 3060/04 – QDO: LEONEL ANTONIO GRANCIANI – CRECI 55.984-F; PD N° 3061/04 – QDO: LUIZ CARLOS CARDOSO – CRECI 37.109-F; PD N° 3062/04 – QDO: ANTONIO CELSO DE CARVALHO LIMA – CRECI 38.774-F; PD N° 3063/04 – QDO: JOSUÉ PIRES BASTOS – CRECI 43.296-F; PD N° 3064/04 – QDA: IMOB. SÃO CARLOS CONS. E EMPR. S/C LTDA – CRECI 13.802-J; PD N° 3065/04 – QDO: DORIVAL BRAZ JUNIOR – CRECI 36.431-F; PD N° 3066/04 – QDO: NEWTON DE CASTRO NETO – CRECI 37.523-F; PD N° 3068/04 – QDA: IMOB. GABRIEL S/S LTDA – CRECI 17.151-J; PD N° 3069/04 – QDA: HELIANTHUS EMPR. IMOB. LTDA – CRECI 17.357-J; PD N° 3070/04 – QDA: FLOR DO SUL IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 15.366-J; PD N° 3071/04 – QDO: VALDIR BACIGA – CRECI 51.723-F; PD N° 3072/04 – QDO: JONAS BORGES SOBRINHO – CRECI 50.715-F; PD N° 3073/04 – QDO: ERNESTO FIORETTI – CRECI 21.831-F; PD N° 3074/04 – QDO: JOSÉ CRISPIM DOS SANTOS – CRECI 48.039-F; PD N° 3075/04 – QDO: JOSÉ CARLOS DA SILVA – CRECI 28.965-F; PD N° 3076/04 – QDA: IMOV. SUZANA S/C LTDA – CRECI 01.059-J; PD N° 3077/04 – QDA: MARTE ASSES. IMOB. E ADM. LTDA – CRECI 06.766-J; PD N° 3078/04 – QDA: IMOB. DOIS IRMÃOS S/C LTDA – CRECI 15.426-J; PD N° 3079/04 – QDO: WALTER FERNANDES RIBEIRO – CRECI 28.988-F; PD N° 3080/04 – QDO: MAURO FERREIRA DE SOUZA – CRECI 52.428-F; PD N° 3081/04 – QDA: DIAS & PEREIRA EMPR. IMOB. S/C LTDA – CRECI 13.885-J; PD N° 3082/04 – QDA: FOCO IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 17.163-J; PD N° 3083/04 – QDA: PORTO RICO

IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 11.250-J; PD Nº 3084/04 – QDA: LORE EMPR. IMOB. S/C LTDA – CRECI 13.895-J; PD Nº 3086/04 – QDO: FLORISVALDO PEREIRA SILVA – CRECI 45761-F; PD Nº 3087/04 – QDA: VILMA GONÇALVES FERNANDES – CRECI 41.541-F; PD Nº 3088/04 – QDO: CARLOS ROBERTO CONSANTINO – CRECI 09.121-F; PD Nº 3089/04 – QDA: ALEXANDRE CORTES PINTO – CRECI 48.973-F.
Querelante: CRECI 2ª REGIÃO.

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar os processos extintos sem julgamento do mérito, em razão da incidência da prescrição de que trata o artigo 70, do CPD, remetendo-se os autos ao arquivo, deixando de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia, já tiveram seus contratos de trabalho rescindidos há tempos idos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – DOCUMENTAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO – REGRA DA PROFISSÃO – MANIFESTAÇÃO INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

É regra da profissão, a aferição da idoneidade dos pretendentes à locação e seu fiador. A inobservância dessa regra implica em infração ética, com total responsabilidade pelos prejuízos causados à Denunciante, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e multa.

Processo Disciplinar nº 443/03, da Comarca da Capital

Querelante: VANESSA BERTONI

Querelada: LAM ENG. E SERVIÇOS LTDA - (CRECI 16.913-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – EMISSÃO DE NOTA PROMISSÓRIA EM SUBSTITUIÇÃO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE CONTRATO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

É regra da profissão, a elaboração de contrato em relação jurídica de locação. Nota promissória não substitui contrato. Torna-se mais grave a questão, quando se constata que esse ato foi intermediado por uma Corretora de Imóveis, incidindo assim, a regra do Art. 6º, XI, do CEP. Denúncia procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 8.722/05, da Comarca de Praia Grande

Querelante: PODER JUDICIÁRIO

Querelada: DORACY OLIVEIRA COSTA - (CRECI 09.297-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DEC. 81.871/78, ART. 4º, INCISO II E ARTIGO 6º, INCISO XI, AMBOS DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A venda de lotes em loteamento irregular é crime tipificado em Lei (6.766/79) e, como tal, considerada infração gravíssima, que impõe a cassação de registro, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso X, do Dec. 81.871/78 e Art. 4º, II e Art. 6º, XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 444/03, da Comarca da Capital

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Querelada: LILIAN IMÓVEIS S/C LTDA - (CRECI 13.827-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL OBJETO DE FINANCIAMENTO – CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE DÍVIDA ANTERIOR A DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO – NEGLIGÊNCIA DO PROFISSIONAL COMPROVADA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Fica comprovada a negligência do profissional, se após a assinatura de contrato de cessão de direitos sobre imóvel objeto de financiamento junto à CEF, se constata a existência de débito anterior, causando prejuízos ao adquirente, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78 e Art. 4º, I e II, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e multa.

Processo Disciplinar nº 446/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: FÁBIO REIS DE SOUZA

Querelada: EDUARDO PAIXÃO NEGÓCIOS IMOB. S/C LTDA - (CRECI 13.550-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades desse. R. Conselho.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

COMPRA E VENDA – REPRESENTAÇÃO IRREGULAR – PROPRIETÁRIO REPRESENTADO POR SÓCIO DA QUERELADA, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA – IMÓVEL PERTENCENTE A TERCEIROS – ESTELIONATO -AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Comete verdadeiro estelionato e, conseqüentemente, ato que a lei define como crime, o sócio da jurídica denunciada que, sem autorização expressa do vendedor, faz intermediação de imóvel pertencente a terceiros, obtendo para si as vantagens oriundas do negócio, incidindo assim, a regra do Art. 38, incisos II e X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 430/03, da Comarca da Capital

Querelante: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE IGUAPE

Querelada: N.P IMÓVEIS E ADM. S/C LTDA - (CRECI 07.437-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

COMPRA E VENDA – REPRESENTAÇÃO IRREGULAR – PROPRIETÁRIO REPRESENTADO POR SÓCIO DA QUERELADA, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA – IMÓVEL PERTENCENTE A TERCEIROS – ESTELIONATO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DEC. 81.871/78. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Comete verdadeiro estelionato e, conseqüentemente, ato que a lei define como crime, o sócio da jurídica denunciada que, sem autorização expressa do vendedor, assina em seu nome compromisso de compra e venda, de imóvel pertencente a terceiros, obtendo para si as vantagens oriundas do negócio, incidindo assim, a regra do Art. 38, incisos II e X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 431/03, da Comarca da Capital

Querelante: MARCOS ANTONIO SALGADO SANCHES

Querelada: N.P IMÓVEIS E ADM. S/C LTDA - (CRECI 07.437-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

INTERMEDIÇÃO – AUTORIZAÇÃO COM EXCLUSIVIDADE – HONORÁRIOS DE CORRETAGEM ESTIPULADO EM 5% – DESACORDO COM A TABELA APROVADA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I, DO DEC. 81.871/78. E ART. 6º, INCISO V, DO CEP.

Comete infração ética o profissional que estipula seus honorários abaixo da tabela de corretagem aprovada, em total prejuízo à classe, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso I, do Dec. 81.871/78 e Art. 6º, inciso V, do CEP.

Processo Disciplinar nº 399/03, da Comarca de Marília

Querelante: ALEXANDRE GIOLO – CRECI 09.769-F

Querelada: GILMAR ADM. DE IMÓVEIS S/C LTDA - (CRECI 17.680-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de advertência verbal.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE DESÍDIA PELA AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS COM RELAÇÃO AO INQUILINO INADIMPLENTE – DEFESA E DOCUMENTOS SUFICIENTES PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIANDOS – PROPOSITURA DE AÇÃO DE DESPEJO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.

*Inexiste cometimento de infração ética se, após a constatação do inadimplemento de alugue-
res e demais encargos por parte do locatário, a administradora propõe a competente ação de despejo.
Processo arquivado.*

Processo Disciplinar nº 763/03, da Comarca da Capital

Querelante: EDITE DE MELO KIYOTA

Querelada: MONICA BEZERRA LOPES DA COSTA - (CRECI 61.913-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO – ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL SEM A DEVIDA ASSINATURA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – DEFESA CONSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE.

Comete infração ética, a inscrita que ao intermediar locação, permite e autoriza a posse do imóvel ao locatário, em a assinatura do locador, no contrato de locação, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 762/03, da Comarca da Capita

Querelante: FLÁVIO AUGUSTO J. PARADA FRANCH

Querelada: QUALITY CONS. E PLANEJ. LTDA (CRECI 18.465-J)

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008

LOCAÇÃO -- ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – PREJUÍZOS CAUSADOS AO LOCADOR – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

A ausência de defesa aliada aos documentos acostados aos autos, traz a presunção da veracidade dos fatos alegados na inicial, incidindo assim, a regra do Art. 38, inciso II, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e multa.

Processo Disciplinar nº 761/03, da Comarca da Capital

Querelante: ANANIAS BAPTISTA

Querelada: GIA GUIZARDI IMÓV. ADM. LTDA (CRECI 323-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de SUSPENSÃO de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prestação de contas com o Denunciante, cumulado com multa de 04 (quatro) anuidades desse r. Conselho.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

2a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.04.2008





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

26º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a. TURMA DO PLENÁRIO

5a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 27.MAIO.2008

**COMPILADO POR
ADEMIR LEMOS FILHO
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO**



LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA, ALÉM DO VALOR REFERENTE AO ALUGUEL DO PERÍODO DE AGOSTO A SETEMBRO DE 2002 – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente à caução locatícia, além do aluguel referente ao período de agosto a setembro de 2002 equivale ao crime de apropriação indébita, e sua falta de manifestação, pressupõe a veracidade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 778/03, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: REINALDO SANTANA DOS SANTOS

Querelado: JOÃO JOSÉ DOS SANTOS (CRECI 40.286-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO IPTU, PARA SER ABATIDO NA COMPRA DO REFERIDO IMÓVEL – DEVOLUÇÃO DO VALOR SOMENTE APÓS A TOMADA DAS MEDIDAS JUDICIAIS CABÍVEIS PELA DENUNCIANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente ao IPTU, para ser abatido na compra de imóvel equivale ao crime de apropriação indébita, somente tendo ocorrido a devolução do referido valor após a tomada das medidas judiciais cabíveis pela denunciante. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 790/03, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: MARINA PISANESCHI

Querelado: JOÃO JOSÉ DOS SANTOS (CRECI 40.286-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DO INQUILINO DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS, ALÉM DE NÃO TER A DENUNCIADA REALIZADO A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a realização da devida prestação de contas, além da cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 795/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: NICODEMUS NICODEMOS

Querelada: SÍLVIA HELENA ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E CONDOMÍNIO S/C LTDA. (CRECI 15.099-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DO INQUILINO DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS, ALÉM DE NÃO TER A DENUNCIADA REALIZADO A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a realização da devida prestação de contas, além da cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 796/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: NICODEMUS NICODEMOS

Querelado: OSWALDO BRUNELLI BRANDÃO (CRECI 02.844-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – EXISTÊNCIA DE PROVAS SUFICIENTES NA ESFERA ADMINISTRATIVA PARA CONCLUIR-SE DA PRÁTICA DE INFRAÇÃO DISCIPLINAR, NÃO FAZENDO-SE NECESSÁRIO O AGUARDAMENTO DO DESFECHO NA ESFERA CRIMINAL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A venda de lotes em loteamento irregular é crime tipificado em Lei (6.776/79), e as provas existentes nos autos são suficientes na esfera administrativa para concluir-se da prática de infração disciplinar, não fazendo-se necessário o aguardo do desfecho da questão na esfera criminal. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 797/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelada: IMOBILIÁRIA SAILE S/C LTDA. (CRECI 13.533-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – APOSSAMENTO DE VALORES PERTENCENTES AO COMPRADOR – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete ato que a lei define como crime, a inscrita que, no desenrolar de uma intermediação imobiliária, utilizando-se da boa-fé do denunciante, se apropria de valor a ele pertencente e deixa de proceder a devida devolução, e a ausência de manifestação, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 893/03, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: JOSÉ NEVES DE ARAUJO

Querelada: ELDA BARRETO DA SILVA (CRECI 49.753-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do restante do valor devido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

PEDIDO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. Não se tratando de um direito indisponível, deve o julgador acolher o requerimento. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 894/03, da Comarca da Capital

Querelante: EUGÊNIA DA SILVA SOARES

Querelado: JOAQUIM JOSÉ ROCHA OLIVEIRA (CRECI 43.625-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL E TAXA CONDOMINIAL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte da inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 895/03, da Comarca de Capital

Querelante: VANIA LAMON

Querelada: LUZANE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 16.846-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO, OCASIONANDO PREJUÍZOS À DENUNCIANTE, DIANTE DA IMPOSSIBILIDADE DE OUTORGA DA ESCRITURA DO IMÓVEL ADQUIRIDO, ALIADO À CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE DÉBITOS ANTERIORES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor de imóveis apresentar dados rigorosamente certos ao oferecer um negócio, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando ao cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos à denunciante, diante da impossibilidade da outorga da escritura do imóvel adquirido, aliado à constatação da existência de débitos anteriores, faz incidir as hipóteses capituladas no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 896/03, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA DE FATIMA DA COSTA CARNEIRO

Querelada: SN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 02.416-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO NÃO APROVADO – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS E CHEQUES REPRESENTATIVOS DOS HONORÁRIOS PELA INTERMEDIÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO IV E XIII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete infração ético-disciplinar o inscrito que, indeferido o processo de financiamento do denunciante para aquisição de um imóvel, deixa de proceder a devolução de documentos e cheques representativos dos honorários pela intermediação. Incidência da regra do artigo 6º, inciso IV e XIII, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 897/03, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: FABIO ANDRE SALMOÃO

Querelado: WILSON MUNDICI (CRECI 32.120-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – APROPRIAÇÃO INDÉBITA – ALEGAÇÃO DE TER O DENUNCIADO REPASSADO DENUNCIANTE O VALOR REFERENTE À VENDA DE UM VEÍCULO RECEBIDO EM DAÇÃO EM PAGAMENTO – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, não merecendo prosperar a alegação de ter o denunciado repassado ao denunciante o valor referente à venda de um veículo recebido em dação em pagamento, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido. Incidência da regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 899/03, da Comarca de Itu

Querelante: MARIA DO CARMO DE SOUZA

Querelado: MAURO JOSÉ DE JESUS OLIVEIRA (CRECI 62.121-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retido, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

AUSÊNCIA DE PESQUISA NOS ÓRGÃOS COMPETENTES – RESPONSABILIDADE AFETA AO INTERMEDIÁRIO DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A pesquisa nos órgãos competentes, para obtenção de certidões negativas sobre a existência de débitos, impostos, taxas e quaisquer ônus no imóvel, é providência obrigatória do inscrito para realização de qualquer intermediação imobiliária. A falta de pesquisa e a comprovação de encontrar-se o imóvel penhorado, frustra a expectativa que o comprador busca ao contratar os serviços de um corretor e implica em inobservância de regra de profissão. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 900/03, da Comarca da Capital

Querelante: ELISETE COUTO

Querelada: INCONPLAN INC. E PLAN. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 13.295-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DA MULTA DEVIDA, EM RAZÃO DA DESOCUPAÇÃO ANTECIPADA DO IMÓVEL PELO INQUILINO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança dos valores contratualmente estabelecidos. A inobservância dessa regra, tendo em vista a ausência de providências para cobrança do valor referente à multa contratual, em razão da desocupação do imóvel pelo inquilino, implica em ato de desídia, e consequentemente, em infração ético-disciplinar. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 901/03, da Comarca de Jundiaí

Querelante: ARIIVALDO MARCOS MARINHO

Querelada: PRUDENTE IMÓVEIS LTDA. (CRECI 11.112-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – CONSTATAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DÉBITOS REFERENTES AO IPTU – AUSÊNCIA DE PESQUISA NOS ÓRGÃOS COMPETENTES – RESPONSABILIDADE AFETA AO INTERMEDIÁRIO DO NEGÓCIO – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PARA QUITAÇÃO DOS REFERIDOS DÉBITOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A pesquisa nos órgãos competentes, para obtenção de certidões negativas sobre a existência de débitos, impostos, taxas e quaisquer ônus no imóvel, é providência obrigatória do inscrito para realização de qualquer intermediação imobiliária. A falta de pesquisa e a comprovação de encontrar-se o imóvel com débitos referente ao IPTU implica em inobservância de regra de profissão, aliado ao descumprimento do acordo firmado para quitação dos referidos débitos. Incidência da regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 902/03, da Comarca da Capital

Querelante: WILBER SCHIMIDT CARDOSO

Querelada: MAPA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 13.239-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – CONSTATAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DÉBITOS REFERENTES AO IPTU – AUSÊNCIA DE PESQUISA NOS ÓRGÃOS COMPETENTES – RESPONSABILIDADE AFETA AO INTERMEDIÁRIO DO NEGÓCIO – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PARA QUITAÇÃO DOS REFERIDOS DÉBITOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A pesquisa nos órgãos competentes, para obtenção de certidões negativas sobre a existência de débitos, impostos, taxas e quaisquer ônus no imóvel, é providência obrigatória do inscrito para realização de qualquer intermediação imobiliária. A falta de pesquisa e a comprovação de encontrar-se o imóvel com débitos referente ao IPTU, implica em inobservância de regra de profissão, aliado ao descumprimento do acordo firmado para quitação dos referidos débitos. Incidência da regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 903/03, da Comarca da Capital

Querelante: WILBER SCHIMIDT CARDOSO

Querelada: MARIA APARECIDA P. MAGALHÃES REIS (CRECI 38.728-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a quitação dos débitos referentes ao IPTU, devidamente corrigidos cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL REFERENTE AO PERÍODO DE AGOSTO DE 2002 – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor de aluguel, referente ao período de agosto de 2002 equivale ao crime de

apropriação indébita, e sua falta de manifestação, pressupõe a veracidade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 904/03, da Comarca da Capital

Querelante: MELCHIOR MARTINS PEREIRA

Querelada: LUZANE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 16.846-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução dos valores indevidamente retido, devidamente corrigido cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL REFERENTE AO PERÍODO DE AGOSTO DE 2002 – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor de aluguel, referente ao período de agosto de 2002 equivale ao crime de apropriação indébita, e sua falta de manifestação, pressupõe a veracidade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 905/03, da Comarca da Capital

Querelante: MELCHIOR MARTINS PEREIRA

Querelada: ELIANE ALVES LUZ (CRECI 52.135-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução dos valores indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES SEM A COMPETENTE APROVAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS E SEM O DEVIDO REGISTRO NA CIRCINSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA COMPETENTE – ALEGAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SUB JUDICE, COM REGULARIZAÇÃO EM DISCUSSÃO PELA GEHAB – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IX, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A venda de lotes em loteamento irregular é crime tipificado em Lei (6.766/79), sendo impertinente a alegação de encontrar-se a questão sub judice, com regularização em discussão pela GEHAB, pois antes de oferecer ao público a venda de terrenos, deveria a denunciada regularizar o loteamento. Com sua atitude, promoveu transações imobiliárias contra disposição literal de lei. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso XI, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 929/03, da Comarca da Capital

Querelante: PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS

Querelada: IMOBILIÁRIA PARRA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. (CRECI 02.212-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

CESSÃO DE DIREITOS – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO, DEIXANDO DE INFORMAR OS RISCOS QUE PODERIAM COMPROMETÊ-LO – JUSTIFICATIVA DE QUE O DENUNCIANTE ESTARIA CIENTE DE TODAS AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DO CONTRATO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor de imóveis em relação aos seus clientes apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando de todos os riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo, sendo impertinente a justificativa de que o denunciante estaria ciente de todas as cláusulas e condições de contrato, pois com a conduta da denunciada, restou frustrada a expectativa de segurança que se busca ao contratar os serviços de um inscrito. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar: nº 930/03, da Comarca da Capital,

Querelante: MAURO ALVES PEREIRA

Querelada: GIA GUIZARDI IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CRECI 00.323-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE E FALTA DE RECOLHIMENTO DO VALOR REFERENTE AO IPTU JUNTO À PREFEITURA, DEVIDAMENTE QUITADO PELO LOCATÁRIO, ALÉM DA DEVOLUÇÃO DE CHEQUE EMITIDO PARA PAGAMENTO DE VALOR REFERENTE À LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A comprovada desídia na administração de locação imobiliária, aliado à falta de recolhimento de valor referente ao IPTU junto à Prefeitura Municipal, devidamente quitado pelo locatário, além da constatação da devolução do cheque emitido para repasse do valor referente à locação, configura infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.330/03, da Comarca de Campinas

Querelante: CLEIDE ANDRADE DE OLIVEIRA VIEIRA

Querelada SEGURANÇA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 06.311-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores devidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL SEM QUE NENHUMA PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO TENHA SIDO TOMADA – ALEGAÇÃO DE QUE O

REFERIDO VALOR TERIA SIDO PAGO À UM PRESTADOR DE SERVIÇOS ESPORÁDICOS NA FUNÇÃO DE DESPACHANTE – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE DOCUMENTO COMPROVANDO O DEPÓSITO PELA DENUNCIADA PARA TAL FINALIDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de devolução de valor pago para regularização de imóvel sem que nenhuma providência nesse sentido tenha sido tomada, implica em apropriação indébita, não merecendo prosperar a alegação de que o referido valor teria sido pago à um prestador de serviços esporádicos na função de despachante, tendo em vista constar dos autos declaração de recebimento de depósito pela denunciada para tal finalidade. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº1335/03, da Comarca da Capital

Querelante: MARLENE GENARO BRANCALION

Querelada: DI FALCHI IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 04.902-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – DEMORA NA TOMADA DE PROVIDÊNCIAS PARA A LAVRATURA DA ESCRITURA DO IMÓVEL ADQUIRIDO PELOS DENUNCIANTES COM O OBJETIVO DE USUFRUIR NESSE TEMPO O VALOR PAGO PELOS MESMOS – NÃO CUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PERANTE A JUCON – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura locupletamento ilícito por parte do inscrito a demora para tomada das providências necessárias para lavratura da escritura do imóvel adquirido pelos denunciantes com o objetivo de usufruir nesse tempo o valor pago pelos mesmos, aliado ao fato do não cumprimento do acordo firmado perante a JUCON. Incidência da regra do artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº1337/03, da Comarca da Capital

Querelante: ECKART REICHMANN E OUTROS

Querelado: EDIMAR BATISTA LIMA (CRECI 60.979-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da quitação do acordo firmado perante a JUCON, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio.

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL SEM QUE NENHUMA PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO TENHA SIDO TOMADA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de devolução de valor pago para regularização de imóvel sem que nenhuma providência nesse sentido tenha sido tomada implica em apropriação indébita, e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade do alegado. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78.

Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº1670/03, da Comarca da Capital

Querelante: MARLENE GENARO BRANCALION

Querelada: CARMEN EDI SILVA SEPE (CRECI 54.886-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELO AUTOR – DIREITO QUE PERTENCE AO DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO EXTINTO.

Sendo o Querelante o titular da denúncia e visto não se estar frente a direitos indisponíveis, assiste-lhe o direito de dela desistir a qualquer momento, desde que antes do trânsito em julgado da decisão. Processo extinto sem exame do mérito.

Processo Disciplinar nº 1032/03, da Comarca de Batatais

Querelante: JOSÉ CARLOS NORI

Querelado: PAULO SIMÕES DOS SANTOS (CRECI 20.495-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo sem exame do mérito e arquivar os autos, em razão de pedido expresso do Querelante.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – FRAUDE PERPETRADA PELO DENUNCIADO – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR SUA JURÍDICA MEDIANTE PAGAMENTO DE SINAL E REVENDA A DENUNCIANTE – VENDA REALIZADA SEM CIÊNCIA DA PROPRIETÁRIA – NÃO CUMPRIMENTO PELO DENUNCIADO DO CONTRATO FIRMADO COM A PROPRIETÁRIA – ESTELIONATO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE –

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia consubstanciados em ter adquirindo um imóvel em nome de sua jurídica pagando ao proprietário apenas o sinal, para então revendê-lo a denunciante. Além disso, apesar de ter recebido da denunciante todo o saldo do preço, teria deixado de pagar ao proprietário as demais parcelas convencionadas. Flagrante o estelionato e a infração capitulada no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 452/03, da Comarca de Sorocaba

Querelante: DELEGACIA DE POLICIA DE SOROCABA

Querelado CLAUDINEI ANTONIO LIMA (CRECI 59.049-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – VENDA DE LOTES DE TERRENOS SEM AUTORIZAÇÃO DO DENUNCIANTE – FRAUDE PERPETRADA COM INTENÇÃO DELIBERADA DE LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – APROPRIAÇÃO INDÉBITA POR JURÍDICA – RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A intermediação realizada mediante artifício, negociando de forma fraudulenta propriedade do denunciante, constitui-se de infração à norma do artigo 38, X do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 724/02, da Comarca de São Paulo

Querelante: KENITI SUEKAWA

Querelado: DAVID ALVES DE ARAÚJO (CRECI 26.227-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução do valor devido aos Querelantes, devidamente atualizado até a data do efetivo pagamento, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO POR CULPA DO DENUNCIADO EM TENTAR COBRAR PREÇO SUPERIOR AO PEDIDO PELO PROPRIETÁRIO “OVER-PRICE” – SINAL RECEBIDO – DEVOLUÇÃO NÃO CONCRETIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DO ART.38, X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, III, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A cobrança de valor superior ao pretendido pelo vendedor na intermediação de venda “over-price” foi plenamente confirmada pelo Querelado, bem como a apropriação do sinal. Restando caracterizada a infração do artigo 6, inciso III, do CEP e artigo 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 767/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: GIZÉLIA FERNANDES DA SILVA TAMURA

Querelado: JOÃO AGRIPINO LUIZ (CRECI 28.374- F).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova do cumprimento do acordo efetuado em juízo, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS ALUGUÉIS E DÉBITOS DE CONTAS DE CONSUMO DE ÁGUA E LUZ E IPTU – ALEGAÇÃO DE QUE REFERIDOS VALORES FORAM DEDUZIDOS PARA REFORMA DO IMÓVEL- IMPROPRIEDADE – OBRIGAÇÃO CONTRATUAL EXPRESSA – NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO TAMBÉM EXPRESSA – DESÍDIA CONFIGURADA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Se a obrigação de receber os alugueres e encargos era expressa em cláusula do contrato, sua alteração exigia também a forma expressa, não podendo ser acolhida a justificativa da denunciada, de que havia recebido determinação verbal do denunciante para deduzir dos valores necessários para reforma. Desídia configurada. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 802/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: DOLORES APRAHAMIAN

Querelada: DENISE DOS SANTOS M. LEITE MORENO (CRECI 47.746-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DO LOCATÁRIO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRAR OS DÉBITOS LOCATÍCIOS – ALEGAÇÃO DE QUE APENAS ELABOROU O CONTRATO DE LOCAÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Em que pese os esclarecimentos da denunciada não conseguiu comprovar o quanto alegado, restando configurada a infração ética ao locar imóvel a locatária inidonea e de reter os valores recebidos de caução e alugueres. Infração a regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 906/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: MANUEL JOAQUIM RIBEIRO PRAÇA

Querelada: IMOB. PERI LTDA. (CRECI 02.806-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até o ressarcimento da caução e alugueres recebidos e não repassados, devidamente corrigidos até a data do pagamento, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTAÇÃO DE VISTORIA NA DESOCUPAÇÃO DIFERENTE DO REAL ESTADO DO IMÓVEL – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA REQUERER DO LOCATÁRIO PROVIDÊNCIAS PARA SOLUÇÃO DOS DANOS – ALEGAÇÃO DE IMÓVEL ENTREGUE EM PERFEITO ESTADO – INRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Em que pese os esclarecimentos da denunciada não conseguiu comprovar que o imóvel foi entregue em perfeito estado de conservação, causando consideráveis prejuízos à denunciante e infringindo a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 908/03, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelante: GEORGIA PAULA PAULINO

Querelada: LUIZ FERNANDO EMPR. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 17.724-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de advertência, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – AUSÊNCIA DE MEDIDAS JUDICIAIS PARA PROMOVER A COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL COM CONTAS PENDENTES DE ENERGIA ELÉTRICA E CONSUMO DE ÁGUA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE DOS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de providências para cobrança dos débitos locatícios e a desocupação do imóvel pelo inquilino com contas pendentes de energia elétrica e consumo de água, sem qualquer providência de parte do denunciado, implica em negligência e conseqüente responsabilidade pelos prejuízos causados. A falta de manifestação traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados. Infração a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 911/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: ALTAMIRO ALVES DE SOUZA

Querelado: NILSON SIQUEIRA PINTO (CRECI 40.682-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova do pagamento dos prejuízos causados ao Querelante, referente aos alugueres inadimplidos pelo inquilino e encargos, devidamente atualizado até a data do efetivo pagamento, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

CONCORRÊNCIA DESLEAL – CAPTAÇÃO IRREGULAR DE CLIENTELA – RENÚNCIA À COBRANÇA DE “TAXA DE CONTRATO” NAS INTERMEDIações DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – ANÚNCIOS VEICULANDO – INFRAÇÃO AO ART. 6º, X, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura-se como captação irregular de clientela, anunciar a renúncia à cobrança de “taxa de contrato” nas intermediações de locação de imóveis, pois como referido valor só pode ser cobrado do locador e ele se inclui no rol de despesas de intermediação, por óbvio que a captação estaria sendo feita através da redução da remuneração prevista na tabela oficial, o que é vedado. Infração à regra do artigo 6º, inciso X, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 912/03, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: JÓÃO BATISTA BONADIO

Querelada: ORSAN/EDER XAVIER NEG. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 00.412-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO IRREGULAR E ADMINISTRAÇÃO DESÍDIOsa – FALTA DE REPASSE DE ALUGUEIS – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE ALUGUEIS, CONTAS DE ÁGUA, ELETRICIDADE, PARCELAS DE IPTU E DANOS DEIXADO PELO LOCATÁRIO QUANDO DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – JUSTIFICATIVA ALICERÇADA EM DIFICULDADES FINANCEIRAS – IRRELEVÂNCIA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueres por parte de inscrito que administra locação de imóveis, se configura em ato que a lei define como crime, sendo de todo irrelevante a alegação de ter ela se originado de dificuldades financeiras. Infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia

procedente.

Disciplinar nº 913/03, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelante: LUIZ GONZAGA MAFFEIS

Querelada: MONTMAR ASSES. IMOB. S/C LTDA.(CRECI 12.256-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – JUSTIFICATIVA ALICERÇADA EM DIFICULDADES FINANCEIRAS – IRRELEVÂNCIA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueros por parte de inscrito que administra locação de imóveis, se configura em ato que a lei define como crime, sendo de todo irrelevante a alegação de ter ela se originado de dificuldades financeiras. Infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 914/03, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelante: SANTANA EMIKO KONDA

Querelada: MONTMAR ASSES. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 12.256-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DO VALOR TOTAL PAGO PELO DENUNCIANTE – FRAUDE COM O OBJETIVO DE LOCUPLETAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – PROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA.

A fraude perpetrada pela denunciada, retendo para si o valor pago pelo denunciante para a compra de imóvel por ela intermediado, além dos prejuízos causados, configura a prática de ato que a lei define como crime, incidindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 915/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: ELISABETE ROBIATTI FERRO

Querelada: GANDARA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.584-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueros por parte de inscrita que administra locação, configura ato que a lei define

como crime, incidindo a regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78 e a falta de manifestação, pressupõe a verdade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 917/03, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelante: MARINA COLICCHIO ORTOLAN

Querelada: MONTMAR ASSES. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 12.256-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e cancelar a inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A alegação da denunciada de que teria sido utilizado o seu nome indevidamente, não restou comprovada nos autos. E, tendo recebido o aluguel sem o correspondente repasse ao denunciante, resta caracterizada a infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 918/03, da Comarca de Campinas

Querelante: SERGIO LUIZ DEL NERO PIRES

Querelada: LDS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.557-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada. Pela prescrição da punibilidade, deixa-se de instaurar processo disciplinar contra seu responsável técnico.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ALEGAÇÃO DE VENDA DA CARTEIRA DE LOCAÇÕES À TERCEIROS – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A alegação da denunciada de que teria vendido sua carteira de locações a terceiros, assumindo a responsabilidade pelo repasse dos alugueres, não restou comprovada nos autos. E, comprovado o recebimento do aluguel sem o correspondente repasse ao denunciante, resta caracterizada a infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 920/03, da Comarca de Campinas

Querelante: CLEITON BEZZAN

Querelada: LDS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.557-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada. Pela prescrição da punibilidade, deixa-se de instaurar processo disciplinar contra seu responsável técnico.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE EXIGÊNCIA DE GARANTIA LOCATÍCIA E DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE ALUGUERES – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A alegação da denunciada de que teria sido utilizado o seu nome indevidamente, não restou comprovada nos autos. Tendo restado comprovada a desídia na intermediação e administração de locação de imóvel do denunciante, deixando de auferir a idoneidade do inquilino e de seu fiador e de tomar as providências necessárias para cobrança dos débitos quando da desocupação, causando-lhe consideráveis prejuízos e infringindo à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 922/03, da Comarca de Campinas

Querelante: JOVINIANO ANTONIO DIAS ALVIM

Querelada: LDS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.557-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada. Pela prescrição da punibilidade, deixa-se de instaurar processo disciplinar contra seu responsável técnico.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE ALUGUEL – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A alegação da denunciada de que teria sido utilizado o seu nome indevidamente, não restou comprovada nos autos. Tendo restado comprovada a desídia na intermediação e administração de locação de imóvel do denunciante, consubstanciado em repasse extemporâneo dos valores de alugueis e apropriação, causando consideráveis prejuízos a denunciante e infringindo à regra do artigo 38, inciso II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 923/03, da Comarca de Campinas

Querelante: MARIA DA GLORIA AMORIM

Querelada: LDS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.557-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada. Pela prescrição da punibilidade, deixa-se de instaurar processo disciplinar contra seu responsável técnico.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE ALUGUEL – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A alegação da denunciada de que teria sido utilizado o seu nome indevidamente, não restou comprovada nos autos. E, tendo recebido o aluguel sem o correspondente repasse ao denunciante, resta caracterizada a infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 924/03, da Comarca de Campinas

Querelante: ODUWALDO ANTONIO BELLINI

Querelada: LDS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.557-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada. Pela prescrição da punibilidade, deixa-se de instaurar processo disciplinar contra seu responsável técnico.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A alegação da denunciada de que teria sido utilizado o seu nome indevidamente, não restou comprovada nos autos. E, tendo recebido o aluguel sem o correspondente repasse ao denunciante, resta caracterizada a infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 925/03, da Comarca de Campinas

Querelante: JOSÉ VIEIRA DA SILVA

Querelada: LDS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.557-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada. Pela prescrição da punibilidade, deixa-se de instaurar processo disciplinar contra seu responsável técnico.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUÉL – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A alegação da denunciada de que teria sido utilizado o seu nome indevidamente, não restou comprovada nos autos. E, tendo recebido o aluguel sem o correspondente repasse ao denunciante, resta caracterizada a infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 926/03, da Comarca de Campinas

Querelante: LUIZ FERNANDO DE LINS BARBOSA

Querelada: LDS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.557-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada. Pela prescrição da punibilidade, deixa-se de instaurar processo disciplinar contra seu responsável técnico.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUÉL – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A alegação da denunciada de que teria sido utilizado o seu nome indevidamente, não restou comprovada nos autos. E, tendo recebido o aluguel sem o correspondente repasse ao denunciante, resta caracterizada a infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 927/03, da Comarca de Campinas

Querelante: ANTONIO THOMAZINI

Querelada: LDS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.557-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada. Pela prescrição da punibilidade, deixa-se de instaurar processo disciplinar contra seu responsável técnico.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUÉL – ALEGAÇÃO DE USO INDEVIDO DO NOME – INEXISTÊNCIA DE PROVA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A alegação da denunciada de que teria sido utilizado o seu nome indevidamente, não restou comprovada nos autos. E, tendo recebido o aluguel sem o correspondente repasse ao denunciante, resta caracterizada a infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 928/03, da Comarca de Campinas

Querelante: ANA LUCIA MARTINS

Querelada: LDS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.557-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada. Pela prescrição da punibilidade, deixa-se de instaurar processo disciplinar contra seu responsável técnico.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ALEGAÇÃO DE INTENÇÃO EM REALIZAR ACORDO COM O DENUNCIANTE, PROVA INEXISTENTE NOS AUTOS – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.878/78.

A retenção de alugueres por parte de inscrita que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 933/03, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelante: VERA LUCIA CASSARO

Querelada: CECRO EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 17.939-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e cancelar a inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

ABANDONO DE NEGÓCIO – INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO – NECESSIDADE DE LIBERAÇÃO DE ALVARÁ JUDICIAL – CONCESSÃO DE POSSE AO COMPRADOR E ACORDO SEM AUTORIZAÇÃO DA DENUNCIANTE – CAUSANDO PREJUÍZOS A DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.878/78 E ARTIGO 6.XII DO CEP.

A falta de manifestação da denunciada faz pressupor como verdadeira a alegação de desídia na intermediação de compra e venda e abandono do negócio, incidindo a regra do art. 38, II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6, XII do CEP.

Processo Disciplinar nº 1033/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: REGINA CÉLIA MORAIS MAEDA

Querelada: VIA DO IMÓVEL S/C LTDA. (CRECI 17.920-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com a multa de duas anuidades a Querelada.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 3.313/04 – Qdo: JEANICE COUTO MOREIRA DE AGUIAR – CRECI 47.327,3.314/04 – Qdo: OSCAR PAULO FLORENTINO – CRECI 45.085,3.315/04 – Qdo: JOSE VILCHES RAMOS – CRECI 16.179,3.316/04 – Qdo: JUAREZ TADEU BENO – CRECI 12.248, 3.317/04 – Qda: MARIA TEREZA FRANCISCHETO TARDIN – CRECI 32.377,3.319/04 – Qdo: LEONARDO RODRIGUES FERREIRA – CRECI 11.781,3.321/04 – Qdo: WASHINGTON BARROS MARTINS – CRECI 30.268,3.322/04 – Qdo: FRANCISCO CARLOS ALEXANDRINO DE SOUZA – CRECI 22.211 - 3.323/04 – Qdo: HERCO BENTO FERREIRA NETTO – CRECI 25.678,3.324/04 – Qdo: JOSÉ REINALDO DE MELO – CRECI 11.919,3.325/04 – Qdo: MARGARETE MACIEL – CRECI 47.405,3.326/04 – Qdo: WALTER MARIO DANIEL – CRECI 18.076,3.329/04 – Qdo: HORACIO ALVES PEREIRA – CRECI 30.795,3.330/04 – Qdo: JURCELINO LAU DA SILVA – CRECI 18.413,3.331/04 – Qdo: AMBROZIO MARQUEZ FREGOLENTE – CRECI 14.576, 3.333/04 – Qdo: DECIO MATIELLO – CRECI 14.499,3.334/04 – Qdo: ANTONIO OSCAR ROQUE – CRECI 42.000,3.336/04 – Qdo: LUIZ NOGUEIRA BARROS – CRECI 31.661,3.337/04 – Qdo: PAULO SANTANA – CRECI 12.624,3.338/04 – Qdo: FRANCISCO CARLOS PALERMO – CRECI 50.876,3.339/04 – Qdo: GILBERTO RICCIOTTI – CRECI 10.019,3.340/04 – Qda: ANGELA MARIA DA SILVA RODRIGUES – CRECI 43.174,3.343/04 – Qdo: VALBERTO ALMEIDA DE SOUSA – CRECI 45.565,3.344/04 – Qdo: LUIZ CARLOS DA COSTA – CRECI 20.862,3.345/04 – Qdo: NADIM ASSAD – CRECI 34.874,3.348/04 – Qdo: PEDRO PEDROSO DE OLIVEIRA – CRECI 5.004,3.352/04 – Qdo: NELSON NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 28.045,3.353/04 – Qdo: ANTONIO GOMES – CRECI 43.938,3.354/04 – Qdo: RUY DE LIMA RAMOS – CRECI 22.957,3.356/04 – Qdo:

MARIO EWERTON ANTONIO BUENO – CRECI 45.955

Querelante: CRECI da 2a. Região

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Sidney Sabino Pietro

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 3.357/04 – Qda: VANIA MARTA ALVES FERREIRA – CRECI 48.540,3.358/04 - Qdo: CLINEU VIEIRA FIGUEIREDO – CRECI 53.971,3.361/04 – Qdo: ANTONIO JOSÉ FERREIRA NETO – CRECI 36.329,3.363/04 – Qdo: WAGNER ROMEU VIEIRA – CRECI 43.136, 3.366/04 – Qdo: JORGE ANDRES ORTIZ PEZOA – CRECI 51.790,3.367/04 – Qdo: SERGIO CLAYTON CARDOSO PINTO - CRECI 18.057,3.368/04 – Qdo: HADEL AHMED – CRECI 22.652,3.370/04 – Qdo: JOSÉ NAGIB AUGUSTO – CRECI 31.427,3.371/04 – Qdo: JOSÉ MARINHO – CRECI 46.146,3.372/04 – Qdo: ALVARO TUNIS SOARES – CRECI 15.709,3.375/04 – Qdo: MARCO ANTONIO DO REGO CRAVEIRO – CRECI 35.854,3.376/04 – Qdo: MARCIO FERREIRA DE MATOS – CRECI 49.165,3.378/04 – Qdo: OSMAR SILVEIRA DOS SANTOS – CRECI 32.526,3.381/04 – Qdo: SAMUEL GONÇALVES – CRECI 46.070, 3.383/04 – Qdo: ARNALDO DUTRA DA SILVA – CRECI 32.642,3.384/04 - Qdo: EDSON ZANCHETTA – CRECI 33.258, 3.385/04 – Qdo: FRANCISCO GABRIEL DA SILVA – CRECI 17.068,3.386/04 – Qdo: WANDER VASCONCELOS BARBOSA – CRECI 39.313,3.387/04 – Qdo: EDIANELBE ALMEIDA CAVALCANTE – CRECI 30.397, 3.390/04 – Qdo: CARLOS ANTONIO DORNELLAS SILVA - CRECI 40.084,3.391/04 – Qdo: MARCUS ANTONIO SILVA BORGES – CRECI 30.156,3.392/04 – Qdo: LUIZ ANTONIO CAVALHEIRO – CRECI 08.339,3.393/04 – Qdo: ATHAIDE MARTINS DIAS – CRECI 16.759,3.394/04 – Qdo: SEBASTIÃO GARCIA DA SILVA – CRECI 33.420,3.397/04 – Qdo: HAROLDO GODIN GUIMARAES FILHO – CRECI 43.108,3.400/04 – Qda: LELIA GRISI CAVALHEIRO – CRECI 23.266,3.402/04 – Qdo: ELISEU LESSA – CRECI 40.559,3.403/04 – Qdo: FRANCISCO DAS CHAGAS CARDOSO DA SILVA – CRECI 51.406,3.405/04 – Qdo: SERAFIM DE SÁ E SILVA – CRECI 17.470,3.407/04 - Qdo: JOÃO SANTANA DE SOUZA – CRECI 21.464,3.409/04 – Qdo: WANDERLEI PACHECO GRION – CRECI 14.422

Querelante: CRECI da 2a. Região

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 3.411/04 – Qdo: MARCO ANTONIO ALMODOVA – CRECI 32.828,3.412/04 - Qdo: JUAREZ NARCIZIO DE SOUZA – CRECI 33.774,3.413/04 – Qdo: ARY ATTAB FILHO – CRECI 31.170,3.414/04 – Qdo: MARCELO MORAES DE SOUZA – CRECI 30.053, 3.415/04 – Qdo: WILSON BARBOSA – CRECI 41.963,3.416/04 – Qdo: JOEL DOMINGUES - CRECI 26.313,3.419/04 – Qdo: OSVALDO ESCOBAR BRANCO – CRECI 09.821,3.420/04 – Qdo: MOACIR APARECIDO MIRANDA – CRECI 46.489,3.421/04 – Qdo: LUIZ ALIPIO NAUFEL – CRECI 17.241,3.423/04 – Qdo: SIZENANDO PEREIRA DA SILVA - CRECI 43.426,3.424/04 – Qdo: PAULO SERGIO LUIZ – CRECI 40.387,3.427/04 – Qdo: GERALDO COSTA – CRECI 20.829,3.429/04 – Qdo: RONALD SEGABINAZZI – CRECI 30.603,3.430/04 – Qdo: ARNOLDO ZIEMELS – CRECI 14.434, 3.432/04 – Qdo: PEDRO BUZZO – CRECI 31.798,3.433/04 - Qdo: CARLOS GUILHERME MUNIZ – CRECI 42.357,3.435/04 – Qdo: PIO RESENDE DE VASCONCELOS - CRECI 35.235,3.436/04 – Qdo: PEDRO PEREZ LOPEZ – CRECI 04.795,3.437/04 – Qdo: TOMAS PEREZ LOPEZ – CRECI 25.517,3.438/04 – Qda: MARCELINA APARECIDA DE MORAES - CRECI 42.967,3.439/04 – Qdo: CARLOS JOEL PAIM VIANA AGABATULER – CRECI 28.851,3.442/04 – Qdo: ANTONIO BAZANINI – CRECI 13.615,3.443/04 – Qdo: ALTAMIRO HOLANDA SALDANHA – CRECI 03.864,3.445/04 – Qdo: LUIZ ALIPIO NAUFEL – CRECI 17.241,3.448/04 – Qda: ROSILEIDE NOGUEIRA GAMA SANTANA – CRECI 48.402,3.450/04 – Qdo: WAGNER JOSÉ CLEMENTI – CRECI 47.534,3.454/04 – Qdo: LUIZ GONZAGA NUNES – CRECI 08.341,3.452/04 – Qda: MARIA LUIZA DE PAIVA DINIZ – CRECI 43.740,3.456/04 – Qdo: ANTONIO DE ALMEIDA PINTO – CRECI 06.044,3.458/04 - Qdo: MARCEL ASSIS PUPO DA SILVEIRA – CRECI 55.023

Querelante: CRECI da 2a. Região

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 3.425/04 – Qda: PSL CONS. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 16.739,3.426/04 - Qda: NAIPE NEG. ADM. IMOB. PRES. EPITÁCIO LTDA. – CRECI 11.673,3.428/04 – Qda: A. F. CONSTRUTORA LTDA. – CRECI 08.248,3.431/04 – Qda: BARÃO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 14.141,3.434/04 – Qda: VASCONCELOS PLANEJ. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 12.233,3.440/04 – Qda: CASANOVA EMP. IMOB. LTDA. - CRECI 14.827,3.441/04 – Qda: CASA VERDE IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 11.385,3.444/04 – Qda: LINTER IMÓVEIS LTDA. – CRECI 00.221,3.446/04 – Qda: VERA CRUZ IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 15.156,3.447/04

– Qda: IMOB. S. BOM JESUS CANA VERDE S/C LTDA. – CRECI 11.855,3.451/04 – Qda: IR BUENO IMÓVEIS E CORR DE SEGUROS S/C LTDA. – CRECI 10.530,3.455/04 – Qda: IMOB. CAMÕES LTDA. – CRECI 03.323,3.457/04 – Qda: KARIBE IMOV. E ADM. S/C LTDA. – CRECI 10.882,3.460/04 – Qda: SALDANHA IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 06.807, 3.464/04 – Qda: UNIPLAN CONSTR EMP. IMOB.S/C LTDA. – CRECI 12.756,3.465/04 - Qda: ELDORADO IMÓVEIS RIO PRETO S/C LTDA. – CRECI 13.443,3.466/04 – Qda: CENTRAL SÃO PAULO TELEF. E IMOV. S/C LTDA. – CRECI 17.010,3.467/04 – Qda: MARINO ADM. DE NEG. E PART. S/C LTDA – CRECI 08.427,3.471/04 – Qda: TERRA NOVA RIO PRETO EMP. IMOB. LTDA. – CRECI 14.685,3.473/04 – Qda: CIMAPE CORRET. IMOV. S/C LTDA. - CRECI 00.566,3.476/04 – Qda: GUGU IMOVEIS LTDA. – CRECI 15.508,3.478/04 – Qda: AGROPLAN IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 08.911,3.479/04 – Qda: PAVANELLI IMOVEIS ADM. DE BENS S/C LTDA. – CRECI 13.618,3.484/04 – Qda: NABAIS REAL IMOV. S/C LTDA. – CRECI 03.358,3.487/04 – Qda: MAJOR EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 05.537,3.488/04 – Qda: MAJOR EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 05.537,3.489/04 – Qda: DIMARCO ADMRA E IMOB. S/C LTDA. – CRECI 10.256,3.492/04 – Qda: ASSETEC EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.583,3.493/04 – Qda: DIMARCO ADMRA E IMOB.S/C LTDA. – CRECI 10.256,3.494/04 - Qda: KARTEL EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 07.348,3.495/04 – Qda: KARTEL EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 07.348,3.499/04 – Qda: MAJOR EMPR. IMOB. S/C LTDA. - CRECI 05.537,3.503/04 – Qda: IBIRAPUERA EMPR. IMOB. LTDA. – CRECI 00.562, 3.505/04 - Qda: IMOB. BPM S/C LTDA. – CRECI 07.909,3.506/04 – Qda: IMOB. PREDIAL ARARAS S/C LTDA. – CRECI 03.328, 3.508/04 – Qda: SERGIO SANCHEZ IMOV. S/C LTDA. – CRECI 13.875, 3.509/04 – Qda. CELESTE IMÓVEIS S/C LTDA. - CRECI 04.498

Querelante: CRECI da 2a. Região

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir os processos acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 5a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.05.2008



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

27º VOLUME DE EMENTÁRIO

3ª TURMA DO PLENÁRIO

6ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 24.JUNHO.2008

**COMPILADO POR
ADEMIR LEMOS FILHO
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO**



ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES DA DENUNCIADA, SEM REALIZAR A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS DE ALUGUERES E IPTU – PREJUÍZOS AOS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da denunciada faz presumir a veracidade dos fatos alegados, consubstanciados em ter ela prejudicado os interesses que lhe foram confiados, encerrando as suas atividades sem realizar a devida prestação de contas de alugueres e IPTU. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 127/03, da Comarca de Mogi das Cruzes

Querelante: JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA DESTRO

Querelada: IMURB IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 04.482-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devida prestação de contas com o Querelante, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL ADQUIRIDO EM CONDOMÍNIO COM SUA EX-ESPOSA, SEM A DEVIDA ANUÊNCIA DO MESMO, INDUZINDO EM ERRO OS COMPRADORES – PREJUÍZOS AOS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS, EM RAZÃO DE DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO E DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS SUAS CIRCUNSTÂNCIAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da denunciada faz presumir a veracidade dos fatos alegados, consubstanciados em ter ela prejudicado os interesses que lhe foram confiados, em razão de deixar de apresentar dados certos ao oferecer o negócio e deixar de inteirar-se de todas as suas circunstâncias, intermediando a venda de um imóvel adquirido pelo denunciando em condomínio com sua ex-esposa, sem a sua devida anuência, induzindo em erro os compradores. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 358/03, da Comarca de Taubaté

Querelante: ANSELMO PAULO RAMOS

Querelada: SÍLVIA HONETES DA SILVA (CRECI 60.739-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA E DA FIADORA, ALÉM DA FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES LOCATÍCIOS INADIMPLIDOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além da necessária diligência no que diz respeito à aferição da idoneidade da inquilina

e da fiadora, sendo que a inobservância dessa regra implica em ato de desídia, com prejuízos ocasionados ao denunciante, e a ausência de manifestação, faz presumir a veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.338/03, da Comarca da Capital

Querelante: REGINALDO RANGEL DE GUSMÃO

Querelado: JOÃO BARBOSA DE SOUZA (CRECI 34.815-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE DE ALUGUERES RECEBIDOS, ALÉM DE ENCONTRAR-SE O IMÓVEL LOCADO OCUPADO POR TERCEIRO, MUITO EMBORA O CONTRATO DE LOCAÇÃO TENHA SIDO ELABORADO EM NOME DO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete infração ética o inscrito que no curso da administração deixa de repassar alugueres recebidos, além de encontrar-se o imóvel locado ocupado por terceiro, muito embora o contrato de locação tenha sido elaborado em nome do locatário, e a ausência de manifestação, faz presumir a veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº n°1. 339/03, da Comarca da Capital

Querelante: ANTONIO DE ALCANTARA DIAS

Querelado: JOÃO BARBOSA DE SOUZA (CRECI 34.815-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA LOCATÍCIA, SOB A JUSTIFICATIVA DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS EM NOME DO FIADOR – IMPERTINÊNCIA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A exigência de dupla garantia em contrato de locação, consistente em fiança e caução, se constitui de contravenção penal, nos termos do artigo 43, inciso II, da Lei 8245/91, com infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78, sendo impertinente a justificativa do denunciado de que teria exigido caução através de cheques, em virtude da inexistência de imóveis em nome do fiador. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº1. 340/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: JOSÉ IRAN MARTINS FERREIRA

Querelado: LUIZ GONZAGA CAMPOS (CRECI 51.739-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

HONORÁRIOS – INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA POR DESISTÊNCIA DO COMPRADOR, EM RAZÃO DE FALTA DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PRETENSÃO INDEVIDA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Segundo pacífico entendimento de nossos Tribunais, o direito ao recebimento de honorários pelo trabalho de intermediação, passa a existir somente após a conclusão do negócio, com resultado útil, em decorrência de lucro ou vantagem por ele obtida e no caso em debate, constata-se que o negócio não restou concluído em razão da falta de apresentação de dados certos ao oferecê-lo. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº1. 341/03, da Comarca de Taubaté

Querelante: JOSÉ ROMEU DE OLIVEIRA

Querelada: LOBO IMOB. ADM. E EMP. LTDA. (CRECI 16.114-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor pago pelo Querelante, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte do corretor que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78, e a ausência de manifestação, quando devidamente notificado, traz a presunção de veracidade do alegado. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº1. 354/03, da Comarca da Capital

Querelante: HUMBERTO MAGYAR DE SOUZA

Querelado: REYNALDO MANSANI (CRECI 30.866-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO, FIADOR E DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA, ALÉM DA FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS – ALEGAÇÃO DE QUE A LOCAÇÃO TERIA SIDO DEVIDAMENTE APROVADA PELA DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – DESÍDIA CONFIGURADA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão, a aferição da idoneidade dos pretendentes à locação e de seus fiadores, no caso de intermediação de locação e a ausência dessa providência, adicionada à falta de cobrança

dos valores inadimplidos, demonstra flagrante desídia profissional, sendo impertinente a alegação de que a locação teria sido aprovada pela denunciante, pois no caso em debate, restou frustrada a expectativa de segurança que teria ela buscado ao contratar os serviços da denunciada. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.357/03, da Comarca da Capital

Querelante: NANCY DA SILVA MAIA

Querelada: MATRIX IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 18.085-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE A DEVOLUÇÃO DOS REFERIDOS VALORES ESTARIA CONDICIONADA À ASSINATURA DO DISTRATO – IMPERTINÊNCIA – DESÍDIA CONFIGURADA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte de inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, sendo impertinente a alegação de que a devolução dos referidos valores estaria condicionada à assinatura do distrato. Infração à regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.360/03, da Comarca da Capital

Querelante: ALCIDES ANTONIO DA SILVA

Querelada: BRUNARD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 13.362-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva do ressarcimento dos valores devidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – ALEGAÇÃO DE QUE A NEGOCIAÇÃO TERIA OCORRIDO DIRETAMENTE ENTRE A DENUNCIANTE E OS PROPRIETÁRIOS – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito apresentar, ao oferecer o negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos demais riscos e circunstâncias que possam comprometê-lo, sendo impertinente a alegação de que a negociação teria ocorrido diretamente entre a denunciante e os proprietários, tendo em vista inexistir qualquer prova nesse sentido. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.363/03, da Comarca da Praia Grande

Querelante: CLAUDETE DOS SANTOS

Querelada: IMACULADA CONCEIÇÃO PEREIRA CEVALES (CRECI 60.382-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de providências cabíveis, no sentido de compelir o inquilino a resgatar o débito locatício implica em infração ética, e a ausência de manifestação, faz presumir a veracidade dos fatos alegados. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.363/04, da Comarca da Capital

Querelante: SUELI ROBERTO DE PADUA

Querelado: VENCESLAU ALENCAR LEITE (CRECI 05.903-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO COMPRADOR – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Implica em cometimento de infração ética, consubstanciada em desídia, a falta de aferição da idoneidade do comprador, tendo em vista a existência de restrições em seu nome, inclusive ação de execução em andamento, ocasionando prejuízos ao denunciante, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.364/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: JOSÉ ROBERTO MASCARENHAS

Querelada: NATIVAS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. (CRECI 08.067-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de sessenta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO COMPRADOR – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Implica em cometimento de infração ética, consubstanciada em desídia, a falta de aferição da idoneidade do comprador, tendo em vista a existência de restrições em seu nome, inclusive ação de

execução em andamento, ocasionando prejuízos ao denunciante, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.365/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: JOSÉ ROBERTO MASCARENHAS

Querelado: ELIO ELIAS DE ARAUJO (CRECI 34.103-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de sessenta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO, ALÉM DA FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS, ENTRE OUTRAS IRREGULARIDADES – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE NÃO TERIA RESPONSABILIDADE EM RELAÇÃO À FORMA COMO A QUESTÃO TERIA SIDO SOLUCIONADA ENTRE O DENUNCIANTE E O LOCATÁRIO – IMPERTINÊNCIA – DESÍDIA CONFIGURADA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão, a aferição da idoneidade dos pretendentes à locação e de seus fiadores, no caso de intermediação de locação, providenciar laudo de vistoria, além da tomada das medidas necessárias para cobrança de eventuais valores inadimplidos, e a ausência dessa providência, adicionada à locação desprovida de qualquer garantia, por não constar a assinatura da fiadora, demonstra flagrante desídia profissional, sendo impertinente a alegação de que não teria responsabilidade em relação à forma como a questão teria sido solucionada entre o denunciante e o locatário. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.371/03, da Comarca de Marília

Querelante: JOSÉ ROBERTO MASCARENHAS

Querelado: ELIO ELIAS DE ARAUJO (CRECI 34.103-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

HONORÁRIOS – INTERMEDIACÃO NÃO CONCLUÍDA POR DESISTÊNCIA DO COMPRADOR, EM RAZÃO DE FALTA DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PRETENSÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Segundo pacífico entendimento de nossos Tribunais, o direito ao recebimento de honorários pelo trabalho de intermediação, passa a existir somente após a conclusão do negócio, com resultado útil, em decorrência de lucro ou vantagem por ele obtida e no caso em debate, constata-se que o negócio não restou concluído em razão da falta de apresentação de dados certos ao oferecê-lo, e a falta de manifestação, faz presumir a veracidade do alegado. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.401/03, da Comarca de Taubaté

Querelante: JOSÉ ROMEU DE OLIVEIRA

Querelado: JOSÉ MAURÍCIO FERNANDES LOBO (CRECI 48.176-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor pago pelo Querelante, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueres no curso da administração de locação de imóvel configura a prática de ato que a lei define como crime, e a ausência de manifestação, faz presumir a veracidade dos fatos alegados. Infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.653/03, da Comarca de Mauá

Querelante: APARECIDA PIVA

Querelada: MOREIRA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CRECI 12.613-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

HONORÁRIOS – INTERMEDIÇÃO NÃO RELIZADA POR DESISTÊNCIA DA DENUNCIANTE – QUESTÃO QUE TERIA SIDO SUBMETIDA AO CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO, COM A REALIZAÇÃO DE ACORDO, DEVIDAMENTE FIRMADO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo em vista ter sido a questão submetida ao crivo do Poder Judiciário, resultando na conciliação entre as partes, só resta opinar pelo arquivamento do processo. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 1.656/03, da Comarca de Santo André

Querelante: VALDEMAR CANTARIN

Querelada: MARLI RIVERA ESTEVÃO (CRECI 48.664-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DEISTÊNCIA DA DENÚNCIA, COM A NOTÍCIA DE TER SIDO A DENUNCIANTE RESSARCIDA DE TODO O SEU PREJUÍZO, DANDO QUITAÇÃO INTEGRAL, PARA NADA MAIS RECLAMAR – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

Sendo a recorrida a autora da denúncia, tem ela o direito de requerer a qualquer momento – desde que antes do trânsito em julgada da decisão – o arquivamento do processo. E esses requisitos,

indubitavelmente, se encontram presentes no caso em debate, com a notícia de ter sido a mesma ressarcida de todo o seu prejuízo, dando quitação integral, para nada mais reclamar e não se tratando de direito indisponível, deve o julgador acolher o requerimento. Pedido de reconsideração conhecido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 008/03, da Comarca da Capital

Querelante: ANA MARIA ROSÁRIA ORTEGA NAVARRO PERES

Querelado: EDVALDO TERTULIANO DE SOUZA (CRECI 41.177-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer e dar provimento ao pedido de reconsideração e arquivar o processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares n.ºs: 3.776/04, 0.233/05, 0.256/05, 0.294/05, 0.307/05, 0.314/05, 0.328/05, 0.336/05, 0.337/05, 0.340/05, 0.345/05, 0.366/05, 0.369/05, 0.371/05, 0.373/05, 0.374/05, 0.375/05, 0.376/05, 0.379/05, 0.383/05, 0.403/05, 0.409/05, 0.427/05, 0.433/05, 0.452/05, 0.460/05, 0.461/05, 0.462/05, 0.463/05, 0.471/05, 0.472/05, 0.490/05, 0.491/05, 1.896/05.

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Querelado (as): VANDERLEI HANISCH (CRECI 23.047-F), ALPES IMOBILIÁRIA LTDA. (CRECI 00.279-J), AUGUSTO CARNEIRO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.380-J), ARY MAFFI (CRECI 35.153-F), ADALTO COSTA DE CAMPOS BUENO (CRECI 28.199-F), ADM. E IMOB. BOSCOLO S/C LTDA. (CRECI 15.840-J), ABEL TAVARES (CRECI 20.254-F), ARPLAN CONS. IMOV. S/C LTDA. (CRECI 06.746-J), AVIPEL EMP. IMOB. ESTANCIAS S/C LTDA. (CRECI 03.450-J), ANDRE LUIS CATTISTE (CRECI 14.284-F), APARECIDA IMACULADA DE MORAES (CRECI 15.719-F), AMAURI BATISTA DE LIMA (CRECI 55.664-F), AMIM GEBARA (CRECI 16.908-F), BENEDITO FRANCELINO MOREIRA (CRECI 21.998-F), ASSEPLIM ASS. DE COND. PLANEJ. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 00.514-J), ANATELES ALBERGARIA MOTA (CRECI 16.647-F), ANATELES ALBERGARIA MOTA (CRECI 16.647-F), AISLAN IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 05.342-J), AISLAN IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 05.342-J), ALCINO SERGIO TARDELLI (CRECI 33.693-F), ADEMIR RAMOS (CRECI 18.084-F), AMAURY DE SOUZA (CRECI 09.763-F), ALBERTO AMARU JUNIOR (CRECI 23.686-F), ANTONIO FELICIANO DOS SANTOS (CRECI 47.214-F), ADRIANO SANCHES DEMEY (CRECI 57.839-F), ANGELICA LOPES PAVÃO NODARI (CRECI 56.372-F), ANGELICA LOPES PAVÃO NODARI (CRECI 56.372-F), ANGELICA LOPES PAVÃO NODARI (CRECI 56.372-F), ADM. E CONS. IMOB. CONSULT. S/C LTDA. (CRECI 17.477-J), AARAO EDMUNDO JARDIM TEIXEIRA (CRECI 24.860-F), AARAO EDMUNDO JARDIM TEIXEIRA (CRECI 24.860-F), A W NEG. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 12.991-J), A W NEG. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 12.991-J), EVADERNICE APDA. RAMOS (CRECI 24.894-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar “ex-officio” os processos disciplinares acima epigra-

fados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epígrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares n°s: 3.707/04, 3.708/04, 3.728/04, 3.729/04, 3.730/04, 3.731/04, 3.732/04, 3.733/04, 3.734/04, 3.735/04, 3.736/04, 3.737/04, 3.738/04, 3.739/04, 3.740/04, 3.741/04, 3.742/04, 3.743/04, 3.744/04, 3.745/04, 3.746/04, 3.747/04, 3.749/04, 3.750/04, 3.751/04, 3.752/04, 3.753/04, 3.754/04, 3.755/04, 3.756/04, 3.757/04, 3.758/04, 3.759/04, 3.760/04, 3.761/04, 3.762/04, 3.763/04, 3.764/04, 3.765/04, 3.766/04, 3.767/04, 3.768/04, 3.769/04, 3.770/04, 3.771/04, 3.772/04, 3.773/04, 3.774/04, 3.775/04.

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Querelado (as): AMERICA CONS. DE IMOV. S/C LTDA. (CRECI 08.027-J), AMERICA CONS. DE IMOV. S/C LTDA. (CRECI 08.027-J), MIRANDA IMOVEIS E TEL. LTDA. (CRECI 15.516-J), LEONARDO TADEU SAMPAIO CUNHA (CRECI 44.241-F), SHALON IMOVEIS E ADM. DE BENS S/C LTDA. (CRECI 06.768-J), JOSÉ CARLOS GRAMULHA BAZANELLI (CRECI 27.606-F), PEDRO ROCHA FILHO (CRECI 25.618-F), DIRCE MENDES DOS SANTOS (CRECI 13.734-F), NORONHA CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.460-J), LUIZ ALBERTO TEIXEIRA (CRECI 22.251-F), ALFRED KONIG (CRECI 21.979-F), FRANKFURT INT. NEG. S/C LTDA. (CRECI 09.496-J), VILLE MARTINI IMÓVEIS LTDA. (CRECI 17.122-J), AGROPECUARIA CABANA LTDA. (CRECI 07.047-J), BENEDITO CARLOS MACEDO (CRECI 27.954-F), MARIA CALDERON (CRECI 53.074-F), ORGANIZAÇÃO IMOB. MENEZES S/C LTDA. (CRECI 13.037-J), MELQUIADES FERNANDEZ (CRECI 58.766-F), LAZARA APARECIDA RODRIGUES (CRECI 04.314-F), MORADA CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 04.583-J), COLUMBO CONSULT. E EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 09.068-J), IMOBILIÁRIA DO VALE S/C LTDA. (CRECI 07.634-J), IMOBILIARIA FRONTEIRA S/C LTDA. (CRECI 08.864-F), TERRAVILLE EMP. S/S LTDA. (CRECI 17.274-J), JOÃO LOIOLA DA VISITAÇÃO (CRECI 43.276-F), ROSILEIDE NOGUEIRA GAMA SANTANA (CRECI 48.402-F), LUIZ ANTONIO TOBARDINI (CRECI 47.367-F), IMOBILIÁRIA MARAJÁ S/C LTDA (CRECI 10.030-J), PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA (CRECI 36.982-F), CLAUDIO ALVES DE ANDRADE (CRECI 59.395-F), FRANCISCO ROLDAN PEREIRA (CRECI 38.078-F), LOURIVAL SEIJI SEIMARU (CRECI 44.600-F), PAULO HENRIQUE ALVAREZ (CRECI 47.461-F), NAIM ABOUD RIZK (CRECI 14.092-F), ANTONIO SOARES IMÓVEIS E ADM. S/C LTDA. (CRECI 14.042-J), JOSÉ AFONSO DE MEDEIROS (CRECI 35.957-J), JOSÉ AUGUSTO FERREIRA (CRECI 11.691-F), PLÍNIO ROSA DA SILVA (CRECI 54.774-F), HIDEO MAEDA (CRECI 26.657-F), MARCOS ANTONIO RODRIGUES (CRECI 37.395-F), RARU'S IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.730-J), RARU'S FLAT EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 16.968-J), ROSA MARIA TEIXEIRA NEVES VERNALHA (CRECI 38.668-F), RESIDENCIAL IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 13.734-J), DOZINHO CONSULTORIA DE IMOVEIS S/C LTDA. (CRE-

CI 13.792-J), ATLANTA IMOVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.109-J), MIRIMA FERNANDES CAPELLI (CRECI 51.598-F), JOSÉ EDINALDO BESERRA DA SILVA (CRECI 44.929-F), W. HANISCH EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 14.118-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO "EX-OFFICIO".

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares n°s: 3.511/04, 3.512/04, 3.513/04, 3.514/04, 3.515/04, 3.516/04, 3.517/04, 3.555/04, 3.556/04, 3.557/04, 3.558/04, 3.561/04, 3.639/04, 3.640/04, 3.641/04, 3.643/04, 3.644/04, 3.645/04, 3.646/04, 3.647/04, 3.648/04, 3.649/04, 3.650/04, 3.651/04, 3.652/04, 3.653/04, 3.654/04, 3.655/04, 3.656/04, 3.657/04, 3.658/04, 3.661/04, 3.662/04, 3.663/04, 3.664/04.

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Querelados (as): JCR CENTRAL NEG. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 12.749-J), ANA LUCIA CONCEIÇÃO SANTOS (CRECI 12.748-F), LITZ DE OLIVEIRA QUINTAS (CRECI 51.829-F), IMOBILIÁRIA COMETA S/C LTDA. (CRECI 03.382-J), LUIZ ANTONIO RODRIGUES PINTO (CRECI 53.278-F), IF IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 07.639-J), IF IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 07.639-J), ANTONIO CAU (CRECI 26.820-F), REINALDO MALAQUIAS DA SILVA (CRECI 60.472-F), REINALDO MALAQUIAS DA SILVA (CRECI 60.472-F), VIP. ADM. DE BENS S/C LTDA. (CRECI 12.050-J), ACLIMAÇÃO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 06.810-J), TATIANE CAMPOS SILVA (CRECI 63.916-F), ELAINE DA SILVA FIGUEIREDO MOCO (CRECI 43.234-F), EMP. IMOB. PAULA S/C LTDA. (CRECI 18.051-J), HATUIE KOYANAGI (CRECI 43.606-F), ELO CONSULT. EMP. S/C LTDA. (CRECI 11.568-J), DINI CONS. IMOV.ª S/C LTDA. (CRECI 05.548-J), BOM RECANTO EMP. IMOB. E AGROP. S/C LTDA. (CRECI 16.572-J), OTAVIO PATRICIO DE MORAIS (CRECI 22.282-F), MASCARENHAS EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 14.024-J), PADRÃO EMP. LTDA. (CRECI 16.350-J), OMIR JOSÉ LOURENÇO (CRECI 30.712-F), IMOBILIÁRIA CIDADE NOVA S/C LTDA. (CRECI 04.596-J), OMIR JOSÉ LOURENÇO (CRECI 30.712-F), OMIR JOSÉ LOURENÇO (CRECI 30.712-F), TECBASE COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA. (CRECI 13.877-J), TIMOTHEO JARDIM (CRECI 18.234-F), OTAVIO PATRICIO DE MORAES (CRECI 22.282-F), IMOBILIÁRIA CHAPADÃO S/C LTDA. (CRECI 13.507-J), TERRARUM CONS. DE IMOV. S/C LTDA. (CRECI 11.753-J), CACHOEIRA IMOV. S/C LTDA. (CRECI 09.923-J), IMOB. E ADM. CENTRAL PARK LTDA. (CRECI 03.772-J), IMOBILIÁRIA CAPELL S/C LTDA. (CRECI 00.998-J), MOACIR BEDIN (CRECI 15.446-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram

rescindidos seus contratos de trabalho.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – RESCISÃO POR DESÍDIA DA DENUNCIADA – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE E RETENÇÃO DA REMUNERAÇÃO – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE.

A ausência de manifestação do denunciado faz presumir a verdade dos fatos alegados, consistentes em desídia na intermediação de venda de imóvel do denunciante, que restou rescindida pelo comprador, causando-lhe prejuízos, além de reter para si a remuneração recebida. Infração a regra do art. 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.409/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: HORÁCIO JAYME GENTILE E OUTROS

Querelado: PEDRO ASSUNÇÃO (CRECI 06.234-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia, aplicando a pena de cancelamento da inscrição do Querelado

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE REPASSE DO SINAL AO PROPRIETÁRIO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A falta de repasse do sinal recebido em proposta de compra de imóvel, implica em infração à regra do artigo 38, incisos X, do Decreto 81.71/78 e a falta de manifestação, pressupõe a veracidade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 255/03, da Comarca de Osasco

Querelante: JOÃO BATISTA FRANCO

Querelado: EDER DE ALMEIDA TAVARES (CRECI 52.404-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FIGURA DE LOCATÁRIO ASSUMIDA PELO MARIDO DA RESPONSÁVEL TÉCNICO E FIANÇA PELA PRÓPRIA DENUNCIADA – SISTEMA DE ALUGUEL GARANTIDO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALGUNS ALUGUERES E FALTA DE PAGAMENTO DE OUTROS ALUGUERES – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Sendo regra de administração a cobrança do inquilino dos alugueres e encargos locatícios, a existência de débitos, sem qualquer providência, configura desídia e infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 228/03, da Comarca de Osasco

Querelante: ROSELAINE BISIN

Querelada: MARTUCCI IMÓVEIS E TEL. LTDA. (CRECI 15.175-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

INTERMEDIAÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS – IMÓVEL OBJETO DE INVENTÁRIO – TITULARIDADE QUE NÃO PERTENCIA EXCLUSIVAMENTE AO CEDENTE – CONSTATAÇÃO DO FALECIMENTO DO QUERELADO – PROCESSO ARQUIVADO

Constatado o falecimento do Querelado, o prosseguimento do processo restaria prejudicado, motivo pelo qual o arquivamento do presente feito é medida que se impõe. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 412/03, da Comarca de Santos

Querelante: JOÃO LUIZ NOGUEIRA PAIVA

Querelado: LUIZ VITA (CRECI 07.897-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em virtude do falecimento do Querelado.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

CONCORRÊNCIA DESLEAL – CAPTAÇÃO IRREGULAR DE CLIENTELA – OFERECIMENTO DE DESCONTO NAS COMISSÕES DE VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – ANÚNCIOS VEICULANDO – INFRAÇÃO AO ART. 6º, VI e X, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura-se como captação irregular de clientela, anunciar oferecendo desconto nas comissões de venda e locação de imóveis, pois a captação estaria sendo feita através da redução da remuneração prevista na tabela oficial, o que é vedado. Infração à regra do artigo 6º, inciso VI e X, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 474/03, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: JOÃO BATISTA BONADIO

Querelada: LAURIANO IMÓVEIS S/C LTDA.(CRECI 04.898-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

INTERMEDIAÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS DE IMÓVEL COM DÉBITOS JUNTO A CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESSÃO ASSINADO SEM VER O IMÓVEL – ARREPENDIMENTO POSTERIOR POR FALTA DE CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE – ALEGAÇÃO DE MÁ-FÉ POR PARTE DA DENUNCIADA NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Não pode ser acolhida a alegação da denunciante que não sabia que o imóvel possuía débitos junto a CEF, na cessão assumiu as parcelas vencida e vincendas, nem que o imóvel não possuía condi-

ções de habitabilidade, já que ninguém adquiri um imóvel, sem ao menos conhecer as reais condições do que está comprando. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 909/03, da Comarca de Bauru

Querelante: ANA MARIA LELLIS KRUPELIS

Querelada: ROSANA COBIANCHI DA COSTA (CRECI 47.101-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

INTERMEDIÇÃO RESCINDIDA POR CULPA DO DENUNCIANTE – ALEGAÇÃO DE COBRANÇA INDEVIDA DOS HONORÁRIOS – PROVA DE QUE A APROXIMAÇÃO DAS PARTES TERIA SIDO REALIZADA PELA DENUNCIADA – QUESTÃO QUE SE ENCONTRA SOBRE O CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Se a intermediação foi concluída, restou demonstrado o resultado útil do trabalho da denunciada, sendo devidos os honorários profissionais. A rescisão posterior do negócio, é assunto que não diz respeito à denunciada, pois o contrato firmado entre as partes, lhe assegura o direito líquido e certo sobre seus honorários. Outrossim, encontrando-se a questão sob o crivo do Poder Judiciário, a ele caberá decidir se a denunciada teria ou não razão, em efetuar judicialmente a cobrança desses honorários. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 916/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: GERSON POTENZA SPER

Querelada: LOCAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 14.292-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DO PRETENDENTE E DE SEU FIADOR DEFICIENTE– INCABÍVEL A JUSTIFICATIVA QUE A LOCATÁRIA TERIA ACEITADO AS CONDIÇÕES APRESENTADA – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Compete exclusivamente ao intermediário a seleção do inquilino e de seu fiador, sendo incabível a justificativa de que a locadora teria aceitado as condições apresentadas. Conjunto probatório a demonstrar desídia da denunciada, com infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 934/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: LUCIANA LASPRO

Querelada: LOCAMAISS ADM. IMOV. LTDA. (CRECI 03.033-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a pena de censura, cumulada com multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – LOCAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DA PROPRIETÁRIA – ALEGAÇÃO QUE A PROCURAÇÃO LHE CONFERIA PODERES INCONSISTÊNCIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A intermediação de locação sem autorização do denunciante, torna o denunciado responsável pela locação mal sucedida, pois a escolha do novo locatário e fiador foi sua. Infração a regra do art. 38, II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1031/03, da Comarca de Sorocaba

Querelante: CLÉLIA CASTANHO DALL'OGLIO

Querelado: ROBERTO LUIZ TEIXEIRA DIAS (CRECI 16.518-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de .censura, cumulada com a multa de três anuidades ao Querelado.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – SELEÇÃO DEFICIENTE DE INQUILINO E FIADOR – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE PROFISSÃO – AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE DESPEJO QUE NÃO AFASTA A RESPONSABILIDADE DA DENUNCIADA PELOS PREJUÍZOS DECORRENTES DA LOCAÇÃO MAL SUCEDIDA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Compete exclusivamente ao intermediário a seleção do inquilino e de seu fiador, sendo incabível a justificativa de que os mesmos não possuíam antecedentes desabonadores, pois a documentação dos imóveis de propriedade do fiador e no mínimo imprestável ao fim a que se destinava. Conjunto probatório a demonstrar desídia da denunciada, com infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1036/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: TEREZINHA MOTA DE CASTILHO

Querelada: IMOB. NOVA FREITAS S/C LTDA.(CRECI 10.355-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – ENTREGA DAS CHAVES AO INQUILINO SEM CONFIRMAÇÃO DE GARANTIA LOCATÍCIA – FALTA DE REPASSE DA CAUÇÃO E DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura-se como desídia, a entrega das chaves ao inquilino antes do recebimento da caução. Outrossim, deixou de observar a denunciada regra de profissão, consistente em providências no sentido de cobrar do locatário inadimplente os aluguéis e encargos. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1344/03, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: JENNY DE OLIVEIRA MARRA

Querelado: ONÉCIO KENJI MORITA (CRECI 55.061-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – JUSTIFICATIVA ALICERÇADA EM ASSALTOS NO SEU ESTABELECIMENTO COMERCIAL E COMPLICAÇÕES DE SAÚDE – IRRELEVÂNCIA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueres por parte de inscrito que administra locação de imóveis, se configura em ato que a lei define como crime, sendo de todo irrelevante a alegação de ter ela sido assaltada e sofrido complicações de saúde. Infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1345/03, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelante: LEDA MARIA SOUZA LUZ

Querelada: MARCIA DE FREITAS (CRECI 38.567-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até o ressarcimento dos valores indevidamente retido (fls.24), devidamente corrigidos até a data de devolução, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DE CAUÇÃO E ALUGUERES – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Não pode ser acolhida a justificativa da denunciada, de que teria repassado à denunciante todos os valores devidos pela rescisão de contrato de locação do imóvel que administrativa, pois as provas são insuficiente, restando configurada infração à regra do artigo 38, inciso II e VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1346/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: EMÍLIA RIBEIRO DOS SANTOS

Querelada: BELLACASA EMPR. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 16.719-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E GESTÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE E CAPACIDADE DO INQUILINO E FIADORES – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE PROFISSÃO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DEIXADOS PELO INQUILINO – DESÍDIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A aferição da idoneidade e capacidade do inquilino e de seus fiadores se constitui em regra de profissão. E, não tendo a denunciada comprovado sua observância, a presunção é de desídia na sua atividade. Outrossim, a alegada inércia do denunciante, como causa da falta de providências para a cobrança dos débitos locatícios, deveria ser comprovada por cópia de comunicação expressa, seja carta ou telegrama. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1348/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: PAULO CÉSAR GROU

Querelada: CIFRA NEG. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 12.662-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO DE ALUGUERES E IPTU – ALEGAÇÃO DE COMPENSAÇÃO PARA REPARO NO IMÓVEL OCORRIDO POR ASSALTO – NÃO COMPROVADO – DEFESA NÃO ACOLHIDA INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE

Não pode ser acolhida a justificativa trazida pela denunciada, de que os valores recebidos a título de alugueres do inquilino, teria sido utilizado para reparos no imóvel devido a assalto ocorrido no mesmo, pois nenhuma prova disso trouxe aos autos, restando configurada infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1349/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: ANA CRISTINA DE SOUZA REIS

Querelada: CONDOMINIUM IMÓVEIS LTDA. (CRECI J-09.635)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TENTATIVA DE RESCISÃO DE ADMINISTRAÇÃO INFRUTÍFERA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Não pode ser acolhida a justificativa da denunciada, de que não teria repassado ao denunciante a prestação de contas dos imóveis administrados or não ter endereço do denunciante, configurando infração à regra do artigo 38, inciso II e VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1356/03, da Comarca de Bauru

Querelante: VALDEMAR FRUTUOSO DE FIGUEIREDO

Querelada: ROSANA COBIANCHI DA COSTA (CRECI 47.101-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE E CAPACIDADE DO INQUILINO E FIADORES – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE PROFISSÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A aferição da idoneidade e capacidade do inquilino e de seus fiadores se constitui em regra de profissão. E, não tendo a denunciada comprovado sua observância, a presunção é de desídia na sua atividade. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1358/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: JORGE SALIM RUSTON

Querelada: CAMARGO DIAS IMÓVEIS LTDA. (CRECI 00.793-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL COM EXISTÊNCIA DE DIVERSAS AÇÕES E EXECUÇÕES FISCAIS EM NOME DOS VENDEDORES – RECEBIMENTO DE PARTE DO PREÇO – FALTA DE CUIDADO EM INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – RESPONSABILIDADE AFETA AO INTERMEDIÁRIO DO NEGÓCIO – INCIDÊNCIA DO ART. 4º, I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É obrigação elementar do intermediário, inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio, antes de oferecê-lo ao seu cliente. Não tendo tomado esse cuidado, responde por infração a regra do artigo 4º, inciso I, do CEP. Por outro lado, o insucesso da intermediação obrigaria a denunciada à devolução do valor recebido. Não tendo tomado essa providência, responde pela infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Tendo o Termo de Representação deixado de capitular a segunda hipótese, apenas pela primeira deverá a denunciada responder. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1368/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: GILBERTO INDOLGO

Querelada: MENEZES IMÓVEIS LTDA. (CRECI 01. 526-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO PRETENDENTE E DE SEU FIADOR – ATOS SUPOSTAMENTE PRATICADOS POR FUNCIONARIO, SEM CIÊNCIA DA DENUNCIADA MANIFESTAÇÃO SEM CONSISTÊNCIA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Se a irregular intermediação de locação ocorreu no escritório do denunciado, torna-se impertinente sua tentativa de transferir a responsabilidade, pois responde o patrão pelos atos de seus funcionários ou prepostos, restando comprovada a desídia do denunciado na intermediação e administração e os prejuízos aos interesses que lhe foram confiados, com infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1369/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: ANTONIO MAX FORTNER

Querelada: MOEMA IMÓVEIS E ADM. LTDA (CRECI 00.386-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

CONCORRÊNCIA DESLEAL – CAPTAÇÃO IRREGULAR DE CLIENTELA – OFERECIMENTO DE SEGURO IMOBILIÁRIO GRATUITO NAS INTERMEDIações DE LOCAÇÃO E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – ANÚNCIOS VEICULANDO – INFRAÇÃO AO ART. 6º, VI, X, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura-se como captação irregular de clientela, anunciar oferecendo seguro imobiliário gratuito nas intermediações de locação e compra e venda de imóveis, pois a captação estaria sendo feita através da redução da remuneração prevista na tabela oficial, o que é vedado. Infração à regra do artigo 6º, inciso VI e X, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1370/03, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: JOÃO BATISTA BONADIO

Querelada: I A S IMOB. ADMIRA LTDA. (CRECI 00.877-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO -ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78.

A retenção de alugueres por parte de inscrito que administra locação, configura a prática de ato que a lei define como crime, com infração à regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78. A ausência de manifestação traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1408/03, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: SILVIO TARTARO (CRECI 30.999-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a cancelar a inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres na vigência de administração de locação, equivale ao crime de apropriação indébita e a ausência de manifestação traz a presunção de verdade sobre os fatos alegados. Incidência da regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1618/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARIA TERUMI YAMAKADO NAKAO

Querelado: STEFESON GOMES DE ALMEIDA (CRECI 09.438-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e cancelar a inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares n°s: 3.877/04 – Qdo: DAVIS EDNO DA SILVA – CRECI 51.032,3.878/04 - Qdo: JAELSON VENANCIO DE OLIVEIRA – CRECI 41.149,3.879/04 – Qdo: CARLOS RODRIGUES– CRECI 22.629,3.881/04 – Qdo: DEOCLECIANO FRANCISCO DE SOUZA – CRECI 24.864, 3.883/04 – Qda: MARILENA ALEXANDRINO OLIVEIRA – CRECI 8.212,3.884/04 – Qda: MARIA APARECIDA LODEIRO Q. DE MELLO - CRECI 17.439,3.885/04 – Qdo: CLAUDIO PESTILHO ESMERIA – CRECI 28.863,3.886/04 – Qdo: JOSÉ VIEIRA JUNIOR – CRECI 39.691,3.887/04 – Qdo: PERAGIBE FELIX PEREIRA – CRECI 41.077,3.888/04 – Qdo: DERLINEI TEODORO DE FARIA - CRECI 44.041,3.889/04 – Qdo: EVANDRO CARDOSO BENTO – CRECI 50.174,3.890/04 – Qdo: MAURICIO ADIR SILVEIRA – CRECI 29.063,3.891/04 – Qdo: CARLOS ROBERTO DE MATTOS CASTIGLIONI – CRECI 43.206,3.892/04 – Qdo: MOACYR GIAMPIETRO – CRECI 12.273, 3.893/04 – Qdo: SEBASTIÃO LOIOLA DA VISITAÇÃO – CRECI 44.451,3.894/04 - Qdo: EDI ANTUNES DE CARVALHO – CRECI 47.844,3.896/04 – Qdo: LUIZ BENTO FILHO - CRECI 21.101,3.897/04 – Qdo: RICARDO ALEXANDRE DE SOUZA MELLA – CRECI 42.699,3.902/04 – Qdo: ANTONIO AUGUSTO MARTINS – CRECI 20.710,3.904/04 – Qda: ROOSEVELT OLIVEIRA SÁ - CRECI 30.667,3.906/04 – Qdo: URIAS MOSER – CRECI 11.318,3.907/04 – Qdo: MARILIA HELENA DE SOUZA – CRECI 51.958,3.909/04 – Qdo: ELEODORO GONÇALVES DE FARIAS – CRECI 18.161,3.910/04 – Qdo: DORIVALDO TEODORO DE FARIA – CRECI 40.549,3.911/04 – Qdo: JOÃO LOIOLA DA VISITAÇÃO – CRECI 43.276,3.913/04 – Qdo: EILSON ALMEIDA GARCEZ – CRECI 41.422,3.914/04 – Qdo: EILSON ALMEIDA GARCEZ – CRECI 41.422,3.916/04 – Qdo: APARECIDO ROSA DE LIMA – CRECI 755,3.917/04 – Qdo: JOSÉ MIRANDA DE ANDRADE – CRECI 17.838,3.920/04 - Qdo: JOSÉ MIRANDA DE ANDRADE – CRECI 17.838, 3.925/04 – Qdo: ANTONIO MACIEL – CRECI 37.581,3.927/04 - Qdo: CESAR GUISSER – CRECI 42.027,3.928/04 – Qdo: CARMO LEANDRO – CRECI 9289,3.931/04 – Qda: SILVANA BIDO DA SILVA ZACCARA – CRECI 47.943, 3.935/04 – Qdo: ESIO MARQUES DA SILVA – CRECI 35.170,3.936/04 – Qdo: PITAGORAS BROCHINI - CRECI 27.167,3.937/04 – Qdo: CARLOS ALBERTO COELHO – CRECI 44.759,3.940/04 – Qdo: DALFINIS TADEU PANICACCI – CRECI 52.360,3.948/04 – Qdo: ANTONIO MACEDO NETO – CRECI 41.589,3.950/04 – Qda: CLEIDE DA SILVA - CRECI 55.688,3.951/04 – Qdo: SERGIO GONÇALVES PECLI – CRECI 52.400,3.952/04 – Qdo: NILTON MAUTSCHKE JUNIOR – CRECI 19.400,3.953/04 – Qdo: CARLOS ALBERTO ISIDORO

Processos Disciplinares n°s: 3877/04 a 3976/04

NUNES – CRECI 39.029,3.954/04 – Qda: ANA MARIA BATISTA DE JOÃO – CRECI 56.629, 3.955/04 – Qdo: LAURINDO TORETTA – CRECI 09.033,3.957/04 - Qdo: EUARCE COSMO COLONTONIO – CRECI 43.107,3.954/04 – Qdo: ANTONIO FERREIRA LOUZADA - CRECI 13.891,3.960/04 – Qdo: PAULO JOSÉ BENETON – CRECI 46.524,3.961/04 – Qdo: MANOEL ANTONIO DOS SANTOS – CRECI 20.166,3.964/04

– Qdo: JÓÃO ALOIZ FERREIRA DE JESUS - CRECI 21.672,3.965/04 – Qdo: LAERCIO TEODORO – CRECI 26.233, 3.967/04 – Qdo: NATONIO NATAL MACIEL GRAGNANELLO – CRECI 21.727,3.969/04 - Qdo: AIRTON SALLES DE OLIVEIRA – CRECI 15.329,3.970/04 – Qdo: AIRTON SALLES DE OLIVEIRA - CRECI 15.329,3.972/04 – Qdo: EDMUR SAMPAIO DUARTE – CRECI 45.302,3.975/04 – Qdo: OSCAR FALCI – CRECI 16.211,3.976/04 – Qdo: CRISLAINE ROSA DO NASCIMENTO – CRECI 51.192,
 Querelante: CRECI da 2ª Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares n°s: 3.880/04 – Qda: RESIDENCIAL IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 13.734,3.882/04 - Qda: IMOB. PRIMAVERA S/C LTDA. – CRECI 15.270,3.895/04 – Qda: L B IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 09.774,3.898/04 – Qda: TREVO CONST. E EMP. IMOB. LTDA. – CRECI 04.618,3.899/04 – Qda: IMOB. FRONTEIRA S/C LTDA – CRECI 08.864,3.900/04 – Qda: LAR GIM ADM. CONS. IMOV. S/C LTDA - CRECI 12.191,3.901/04 – Qda: DECISÃO IMOV. S/C LTDA. – CRECI 06.520,3.903/04 – Qda: EUROPA CONS. DE IMOV. LTDA. – CRECI 09.762,3.905/04 – Qda: BRASIL IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 08.713,3.912/04 – Qda: LAREMAR IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 09.560,3.915/04 – Qda: BASTOS CONS. IMOV. S/C LTDA. – CRECI 09.433,3.918/04 – Qda: IMOB. MARINHO S/C LTDA. – CRECI 06.493,3.919/04 – Qda: JOVAL IMÓVEIS EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 16.155,3.921/04 – Qda: PLAZA IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 06.270, 3.922/04 – Qda: FRANÇAADM. DE IMÓV. S/C LTDA. – CRECI 05.817,3.924/04 - Qda: BANCO DE IMÓVEIS S/C. LTDA. – CRECI 12.202,3.926/04 – Qda: IMOB. PADROEIRA S/C LTDA. – CRECI 02.457,3.929/04 – Qda: TRIUNFO CONS. DE IMOV. S/C LTDA – CRECI 15.210,3.930/04 – Qda: IMOB. LOPES S/C LTDA. – CRECI 16.237,3.932/04 – Qda: GRUPO SOOL CONS. EMP. IMOB. S/C LTDA. ME - CRECI 07.752,3.933/04 – Qda: AGRITERRA EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 07.102,3.934/04 – Qda: VENIX IMOB. S/C LTDA. – CRECI 16.044,3.938/04 – Qda: LUSA IMÓVEIS MARILIA LTDA. – CRECI 15.701,3.939/04 – Qda: DELMASSO CONS. DE IMOV. S/C LTDA. – CRECI 04.650,3.941/04 – Qda: TANCREDO EMP. DE IMOV. E CONST. S/C LTDA. – CRECI 14.267,3.942/04 – Qda: ENIL IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 10.089,3.943/04 – Qda: VISA EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.240,3.944/04 – Qda: VISA IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 16.639,3.945/04 – Qda: W HANISCH EMP. IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. – CRECI 14.118,3.946/04 - Qda: LOCUS ADMINIS-TRADORA DE BENS LTDA. – CRECI 16.970,3.947/04 – Qda: BAURU IMÓVEIS ADM. S/C LTDA. – CRECI 00.458,3.949/04 – Qda: SHAROM IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 13.881, 3.956/04 - Qda: COSMOS IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 14.155,3.959/04 – Qda: NATALIA IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 12.381, 3.962/04 – Qda: ELDORADO IMÓVEIS RIO PRETO S/C LTDA. – CRECI 13.443, 3.963/04 – Qda: CALDAS & BUENO ASS. IMOB. E ADM. S/C LTDA – CRECI 11.802, 3.966/04 – Qda: IMPERIO EMP. IMOB. S/C LTDA. - CRECI 15.655,

3.968/04 – Qda: CLASSE A IMOBILIÁRIA E CONS. S/C LTDA. - CRECI 13.860, 3.971/04 – Qda: TROPICAL EMPR. IMOB. S/C LTDA. - CRECI 07.161, 3.973/04 - Qda: SIGA-ME ADMINISTRAÇÃO EMP. IMOB. S/C LTDA. - CRECI 12.197, 3.974/04 – Qda: A J C EMPR. IMOB. LTDA. - CRECI 09.734.

Querelante: CRECI da 2ª Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir os processos acima epigrafados e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.06.2008





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

28º VOLUME DE EMENTÁRIO

2ª TURMA DO PLENÁRIO

6ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 29.JULHO.2008

**COMPILADO POR
ADEMIR LEMOS FILHO
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO**



INTERMEDIÇÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE QUE O IMÓVEL SERIA OBJETO DE ARREMATACÃO JUDICIAL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É responsabilidade exclusiva do corretor a pesquisa documental do imóvel a ser intermediado, antes da negociação, de modo a garantir a segurança das partes envolvidas, sendo que a certeza de que o imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, é condição essencial para a assinatura de um compromisso de compra e venda. Se o corretor deixa de tomar essas cautelas, omitindo que o imóvel transacionado seria objeto de arrematação judicial, assume a responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos denunciados. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº489/04, da Comarca da Capital

Querelante: EDEVALDO KERSUL

Querelada: PAULO ROBERTO LEARDI IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES S/C LTDA. (CRECI 04.457-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de noventa dias, prorrogáveis até a prova efetiva de ter sido a questão solucionada, cumulada com a multa de quatro anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUÍZOS, ALÉM DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A desídia na administração de locação imobiliária, aliada à retenção indevida de valores configura dupla infração, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos denunciados. Incidência da regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº165/03, da Comarca da Capital

Querelante: RATNA SUMODJO

Querelada: FALCHI IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.334-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá, a seguir transcritos:

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUÍZOS, ALÉM DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A desídia na administração de locação imobiliária, aliada à retenção indevida de valores configura dupla infração, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos denunciados. Incidência da regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 166/03, da Comarca da Capital

Querelante: RATNA SUMODJO

Querelada: ANUNCIATA MARIA FALCHI (CRECI 15.956-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIÇÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE QUE O IMÓVEL SERIA OBJETO DE ARREMATÇÃO JUDICIAL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É responsabilidade exclusiva do corretor a pesquisa documental do imóvel a ser intermediado, antes da negociação, de modo a garantir a segurança das partes envolvidas, sendo que a certeza de que o imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, é condição essencial para a assinatura de um compromisso de compra e venda. Se o corretor deixa de tomar essas cautelas, omitindo que o imóvel transacionado seria objeto de arrematação judicial, assume a responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos denunciados. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº489/04, da Comarca da Capital

Querelante: EDEVALDO KERSUL e MARIA IVONE SIECOLA KERSUAL

Querelada: PAULO ROBERTO LEARDI IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES S/C LTDA. (CRECI 04.457-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de noventa dias, prorrogáveis até a prova efetiva de ter sido a questão solucionada, cumulada com a multa de quatro anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

ANÚNCIO – FALTA DE MENÇÃO DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO – ALEGAÇÃO DE EQUÍVOCO COMETIDO POR FUNCIONÁRIOS - IMPERTINÊNCIA - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO V, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração disciplinar por parte do corretor de imóveis fazer anúncio ou impresso relativo à atividade profissional sem mencionar o número de inscrição, sendo impertinente a alegação de que teria ocorrido um equívoco, cometido por funcionários que sequer continuam trabalhando na empresa. Incidência da regra do artigo 38, inciso V, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº490/04, da Comarca da Capital

Querelante: IMOTEC – TÉCNICA DE IMÓVEIS

Querelada: PRINCIPAL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CRECI 14.281-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de advertência, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS – JUSTIFICATIVA DE TER O DENUNCIADO TÃO SOMENTE ELABORADO OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO - IMPERTINÊNCIA - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, e a inobservância dessa regra implica em ato de desídia, e conseqüentemente, em infração ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação do denunciado de que teria tão somente elaborado os contratos de locação. Incidência da regra do artigo 38, incisos II e VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº491/04, da Comarca da Capital

Querelante: CLÁUDIA ROCHA CAMPOS

Querelado: JOSÉ DIAS DE CARVALHO (CRECI 46.872-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO DENUNCIANTE PARA INFORMAR SOBRE O CUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PERANTE A JUCON, BEM COMO PARA INFORMAR SOBRE O ANDAMENTO DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE DESINTERESSE NO PROSSEGUIMENTO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Presume-se o desinteresse do denunciante no prosseguimento da denúncia quando, expedido ofício para se pronunciar sobre o cumprimento do acordo firmado perante a JUCON, bem como sobre a ação judicial em trâmite, o mesmo se mantém silente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº492/04, da Comarca de Diadema

Querelante: BENEDITO COELHO SIEBRA

Querelada: BELO RAMOS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.871-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO DENUNCIANTE PARA INFORMAR SOBRE O CUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PERANTE A JUCON, BEM COMO PARA INFORMAR SOBRE O ANDAMENTO DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE DESINTERESSE NO PROSSEGUIMENTO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Presume-se o desinteresse do denunciante no prosseguimento da denúncia quando, expedido ofício para se pronunciar sobre o cumprimento do acordo firmado perante a JUCON, bem como sobre a ação judicial em trâmite, o mesmo se mantém silente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº493/04, da Comarca de Diadema

Querelante: BENEDITO COELHO SIEBRA

Querelado: REINALDO BELO RAMOS (CRECI 43.399-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DE NOTA PROMISSÓRIA, REFERENTE À PAGAMENTO DE HONORÁRIOS AO DENUNCIADO EM INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA, EM RAZÃO DA EXISTÊNCIA DE DÉBITOS NO IMÓVEL – PROVA DE TER SIDO A QUESTÃO SUBMETIDA À APRECIÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO, SENDO ESTE O ÓRGÃO COMPETENTE PARA DIRIMIR A QUESTÃO – PROCESSO ARQUIVADO.

A existência de prova de ter sido a questão submetida à apreciação do Poder Judiciário, sendo este o órgão competente para dirimir a questão, objeto da denúncia, impõe o arquivamento dos autos. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 494/04, da Comarca de Bauru

Querelante: DONIZETE DOMINGOS DE CAMPOS

Querelado: WAGNER GONÇALVES (CRECI 59.773-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO PARA LAVRATURA DE ESCRITURA DE IMÓVEL ADQUIRIDO PELA DENUNCIANTE, SEM QUE TAL PROVIDÊNCIA FOSSE TOMADA PELO DENUNCIADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Implica em ato que a lei define como crime, a falta de devolução do valor pago pela denunciante para lavratura da escritura do imóvel adquirido pela mesma, sem que tal providência fosse tomada pelo denunciado, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 935/03, da Comarca da Capital

Querelante: TÂNIA MARA ALMEIDA ALBANESE

Querelado: MARCOS SILVA VINHAES (CRECI 60.917-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Implica em ato que a lei define como crime a retenção indevida de valores em administração de locação de imóvel, aliado à desídia da denunciada, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia

procedente.

Processo Disciplinar nº 1035/03, da Comarca da Capital

Querelante: WILSON ROBERTO FERRAZ

Querelada: LELLIS & FERNANDES IMOB. S/C LTDA. (CRECI 17.634-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE A TÍTULO DE HONORÁRIOS, REFERENTES À UMA INTERMEDIÇÃO QUE NÃO RESTOU CONCLUÍDA, EM RAZÃO DE RESTRIÇÃO EXISTENTE NO IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valor pago pelo denunciante a título de honorários, referentes à uma intermediação que não restou concluída em razão de restrição existente no imóvel, impedindo a obtenção do financiamento equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1261/04, da Comarca da Capital

Querelante: JOÃO PAULO CARNEIRO

Querelada: BRUNARD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 13.362-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE A TÍTULO DE HONORÁRIOS, REFERENTES À UMA INTERMEDIÇÃO QUE NÃO RESTOU CONCLUÍDA, EM RAZÃO DE RESTRIÇÃO EXISTENTE NO IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valor pago pelo denunciante a título de honorários, referentes à uma intermediação que não restou concluída em razão de restrição existente no imóvel, impedindo a obtenção do financiamento, equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1262/04, da Comarca da Capital

Querelante: JOÃO PAULO CARNEIRO

Querelado: OSVALDO RODRIGUES (CRECI 30.487-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva do valor indevidamente

retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO PELOS DENUNCIANTES A TÍTULO DE HONORÁRIOS, REFERENTES À UMA INTERMEDIÇÃO QUE NÃO RESTOU CONCLUÍDA – CONSTATAÇÃO DE QUE TERIA A REQUERIDA DEIXADO DE TOMAR OS CUIDADOS NECESSÁRIOS AO OFERECER O NEGÓCIO, FATO QUE SERIA INDEPENDENTE DA DECISÃO PROFERIDA PELO PODER JUDICIÁRIO NO QUE TANGE AO RECEBIMENTO DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor de imóveis inteirar-se das circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo e a ausência dessa providência configura o cometimento de infração ética, sendo esse fato independente da decisão proferida pelo Poder Judiciário, no que tange ao recebimento de honorários. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1309/04, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelantes: INÊS DE FÁTIMA SARTORI e APARECIDO SARTORI

Querelada: NADRUZ ASSESSORIA IMOBILIÁRIA S/S LTDA. (CRECI 06.322-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – ERRÔNEA CAPITULAÇÃO DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA DATA DA VERIFICAÇÃO DO FATO – APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 68 E S/S DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Ocorrendo a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subsequentes seriam inúteis. Aplicação do disposto no artigo 68 e s/s do CPD.

Processo Disciplinar nº 1310/04, da Comarca da Capital

Querelante: SECRETARIA DA JUSTIÇA E DEFESA DA CIDADANIA – PROCON

Querelada: PETRUCCI IMÓVEIS LTDA. (CRECI 06.698-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE PARA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, SEM QUE NENHUMA PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO FOSSE TOMADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de devolução de valor pago pela denunciante para regularização de imóvel de sua propriedade, sem que nenhuma providência fosse tomada pela denunciada equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de verdade do fato alegado. Infração ao disposto

no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1315/04, da Comarca da Capital

Querelante: MARLENE GENARO BRANCALEON

Querelada: DI FALCHI IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 04.9012-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE MEDIDAS PARA REPARAÇÃO DOS DANOS OCASIONADOS NO IMÓVEL – PREJUÍZOS AOS INTERESSES DA DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui-se em regra de profissão, a tomada de medidas tendentes à reparação dos danos causados no imóvel e a ausência dessa providência, com prejuízos à denunciante, demonstra flagrante desídia profissional. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1316/04, da Comarca da Capital

Querelante: ALICE DA SILVA SHIMABURO

Querelada: KING IMÓVEIS LTDA. (CRECI 07.701-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – DEPÓSITO REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA EM NOME DA DENUNCIADA E DA DENUNCIANTE, ORA LOCATÁRIA, EM CONTA POUPANÇA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO REFERIDO VALOR, QUE TERIA SIDO PENHORADO EM RAZÃO DE DÍVIDAS EXISTENTES JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL – AUSÊNCIA DE PROVAS DE TER SIDO A QUESTÃO SOLUCIONADA, MUITO EMBORA TENHAM SIDO TOMADAS AS MEDIDAS JUDICIAIS CABÍVEIS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Muito embora tenha a denunciada tomado as medidas judiciais cabíveis para desbloqueio do valor contrito na conta, referente à caução locatícia, inexistente nos autos a prova efetiva de ter sido a questão solucionada, restando caracterizada a sua desídia e conseqüentemente, o cometimento de infração ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1319/04, da Comarca da Capital

Querelante: ENEIDA APARECIDA BETOLOTO

Querelada: CIFRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 12.622-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova de ter sido a questão solucionada, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – DEPÓSITO REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA EM NOME DA DENUNCIADA E DA DENUNCIANTE, ORA LOCATÁRIA, EM CONTA POUANÇA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO REFERIDO VALOR, QUE TERIA SIDO PENHORADO EM RAZÃO DE DÍVIDAS EXISTENTES JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação da denunciada faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, além de inexistir nos autos a prova de ter sido a questão solucionada, restando caracterizada a sua desídia e conseqüentemente, o cometimento de infração ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1320/04, da Comarca da Capital

Querelante: ENEIDA APARECIDA BETOLOTO

Querelada: ROSÂNGELA BEATRIZ DE SOUZA COSTA (CRECI 39.736-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova de ter sido a questão solucionada, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA - - INEXISTÊNCIA DE PROVA DA DEVOLUÇÃO DOS VALORES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueres por parte da imobiliária que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita e, inexistindo nos autos a prova de ter ocorrido a devolução dos valores pleiteados, resta caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1321/04, da Comarca de Jundiá

Querelante: VALDIR NOGUEIRA MAIA

Querelada: PRUDENTE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.112-J)

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIACÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AOS OFERECER O NEGÓCIO AO DENUNCIANTE, DEIXANDO DE INFORMAR OS RISCOS QUE PODERIAM COMPROMETÊ-LO, ACARRETANDO GRAVES PREJUÍZOS AO MESMO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumprido ao corretor de imóveis, em relação aos clientes, apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando-os dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo, e a ausência dessa providência, acarretando graves pre-

juízos ao denunciante, caracteriza o cometimento de infração ética. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1331/04, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ DA SILVA MATOS

Querelado: JOSÉ ARAÚJO GÂNDARA (CRECI 33.134-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnariaga Viana, a seguir transcritos:

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS – PAGAMENTO PARCELADO – INADIMPLEMENTO DAS PARCELAS – NOTAS PROMISSÓRIAS COM ASSINATURA DO AVALISTA FALSIFICADA – FALTA DE PROVAS – INEXISTÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. PROCESSO ARQUIVADO.

A documentação juntada aos autos não comprovam que as notas promissórias teriam assinaturas falsificadas, ademais não é da responsabilidade da Requerida o cumprimento do compromisso firmado pela compradora. Denúncia improcedente. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 612/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: GUIOMAR CONTE

Querelada: ELIONAI PEREIRA BONIN (CRECI 59.409-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – RECUSA NO RECEBIMENTO DAS CHAVES DO LOCATÁRIO NA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação, faz presumir a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em recusa no recebimento das chaves do locatário na entrega do imóvel, com infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1302/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: EZIO ROBERTO TEIXEIRA

Querelada: ARTHUR CENTINI IMOV. S/C LTDA. (CRECI J-08.429)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – SINAL RECEBIDO EM PROPOSTA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO EM RAZÃO DO IMÓVEL ESTAR GRAVADO COM HIPOTECA – OMISSÃO DA DENUNCIADA - DEVOLUÇÃO NÃO CONCRETIZADA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 4º, II DO CEP E ARTIGO 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão, apresentar dados rigorosamente certos ao oferecer um negócio. E a conduta da denunciada, permitido que imóvel gravado com ônus de hipoteca e, portanto, impedido de ser financiado, fosse adquirido pelo denunciante, implica em desídia, ademais a retenção de sinal em intermediação não concluída constitui ato que a lei define como crime. Infração à regra do artigo 4º, inciso II, do CEP e artigo 38, inciso II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1307/04, da Comarca de Santo André

Querelante: ERIVELTO JAIRO DE MIRANDA

Querelada: COLONIA CONS. IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 01.811-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução do sinal indevidamente retido devidamente corrigido, cumulada com multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE “OVER-PRICE” - OBTENÇÃO DE PREÇO SUPERIOR AO PEDIDO PELO PROPRIETÁRIO - ALEGAÇÃO DE DIREITO PERTENCENTE AO INTERMEDIÁRIO - VANTAGEM OCULTADA DAS PARTES - INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA - INCIDÊNCIA DO ART. 6º, III E IV, DO CEP - DENÚNCIA PROCEDENTE.

A infração capitulada no art. 6º, III, do CEP, se configura sempre que o “sobre-preço” é ocultado das partes, permanecendo a vantagem obtida com o próprio intermediário. No caso dos autos, o compromisso de compra-e-venda firmado pelos denunciantes, destaca o exato preço da transação no qual os honorários deveriam ter sido calculado, tornando-se impertinente qualquer alegação de direito à vantagem obtida, pois evidente o intuito de locupletamento ilícito. Infração à regra do artigo 6º, incisos III e IV, CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1308/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: SUELI SENONI

Querelada: CAMARGO DIAS IMÓVEIS LTDA. (CRECI J-00.793)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova do efetivo pagamento a Querelante, do sobre-preço cobrado, devidamente corrigido até a data do efetivo pagamento, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

REPORTAGEM JORNALÍSTICA – NOTÍCIA DA PRÁTICA DE CRIME DE ESTELIONATO POR INSCRITO – NECESSIDADE DE INDÍCIOS DE PROVA DOS FATOS ALEGADOS - INEXISTÊNCIA - IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA - ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

A notícia da prática de crimes de estelionato por inscrito, veiculada em reportagem jornalística, obriga a instauração de representação. No entanto há necessidade que venha acompanhada de indícios de prova dos fatos alegados. Inexistindo essa prova nos autos, a denúncia torna-se improcedente, ensejando a extinção do processo, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Processo Disciplinar nº 1642/03, da Comarca de Cristais Paulista

Querelante: CRECI DA 2a. REGIÃO

Querelado: PAULO CÉSAR ALVINO

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e extinguir o processo, arquivando-se os autos.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES E IPTU – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO, REFORÇADA PELA PROVA EXISTENTE NOS AUTOS - INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres e IPTU por parte de inscrita que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78. A prova existente nos autos e a ausência de manifestação, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1655/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: RAFAEL MOREIRA FERNANDES

Querelada: ANJO ADM. DE BENS S/C LTDA. (CRECI 14.843-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES E IPTU – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – POR JURÍDICA RESPONSÁVEL TÉCNICO - PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO, REFORÇADA PELA PROVA EXISTENTE NOS AUTOS - INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres e IPTU por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78. A prova existente nos autos e a ausência de manifestação, quando devidamente notificado, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1669/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: RAFAEL MOREIRA FERNANDES

Querelado: ANDRÉ LOURENÇO FLORIAN (CRECI 08.083-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

ACORDO JUDICIAL EFETUADO ENTRE AS PARTES – RESULTANTE DE DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES, DECORRENTE DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS - DENUNCIANTE QUE DEIXA DE SE MANIFESTAR APÓS REGULAR NOTIFICAÇÃO – PRESUNÇÃO DE DESINTERESSE NO PROSSEGUIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO.

Se o denunciante apresenta documentos comprovando a realização de acordo judicial com o denunciado e se este, após regular notificação do denunciante, deixa de se manifestar, a presunção é a de que deixou de ter interesse no prosseguimento do feito, ensejando a extinção do processo e o arquivamento dos autos. Processo extinto sem julgamento do mérito.

Processo Disciplinar nº 451/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: ELIAS JOSÉ SUETE

Querelado: GENEROZO DE OLIVEIRA DA SILVA (CRECI 27.594-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo e arquivar os autos, em razão da perda do objeto da denúncia.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, II, DO DECRETO 81.871/78E ARTIGO 4º,V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação faz pressupor a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em falta de prestação de contas e de repasse extemporâneo de alugueres, recebidos no curso de administração de locação de imóvel, infringindo a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, V do CEP.

Processo Disciplinar nº 469/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: REINALDO TAVARES

Querelado: EDIMAR BATISTA LIMA (CRECI 60.979-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova da apresentação de prestação de contas cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO - ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE EXTEMPORÂNEO – FALTA DE VISTORIA - INÉRCIA NA COBRANÇA DE CONTAS DE CONSUMO DE AGUA E LUZ – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação faz pressupor a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em desídia na administração de locação de imóvel, consubstanciado em repasse extemporâneo de alugueres falta de vistoria na entrega das chaves e de cobrança de contas de consumo de água e luz. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 485/04, da Comarca de Guarulhos

Querelante: IVONE TALMELI DOS SANTOS

Querelada: JEOVÁ EMPR. IMOB. ADM. BENS S/C LTDA. (CRECI 10.863-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados, con-substanciados em retenção indevida de alugueres recebidos no curso de administração de locação de imóvel, com infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1281/04, da Comarca de Conchas

Querelante: AGNES APARECIDA RIBEIRO

Querelado: MARILDO RIBEIRO DA SILVA (CRECI 51.683-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a comprovação da devolução dos aluguéis indevidamente retidos, devidamente atualizado até a data do efetivo pagamento, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – CESSÃO DAS OBRIGAÇÕES A TERCEIROS SEM AUTORIZAÇÃO DO DENUNCIANTE E RETENÇÃO DE ALUGUÉIS E CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados, con-substanciados em cessão da administração a terceiros sem autorização da denunciante e retenção indevida de aluguéis e caução recebidos no curso de administração de locação de imóvel, com infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1282/04, da Comarca de Conchas

Querelante: TEREZA CORREA CARIOLA

Querelado: MARILDO RIBEIRO DA SILVA (CRECI 51.683-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a comprovação da devolução dos aluguéis e caução retidos, devidamente atualizados até a data do efetivo pagamento, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – CESSÃO DAS OBRIGAÇÕES A TERCEIROS SEM AUTORIZAÇÃO DO DENUNCIANTE E RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados, con-substanciados em cessão da administração a terceiros sem autorização da denunciante e retenção

indevida de aluguéis recebidos no curso de administração de locação de imóvel, com infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1283/04, da Comarca de Conchas

Querelante: APARECIDA SARTORI STOPPE

Querelado: MARILDO RIBEIRO DA SILVA (CRECI 51.683-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a comprovação da devolução dos aluguéis retidos, devidamente atualizado até a data do efetivo pagamento, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – CESSÃO DAS OBRIGAÇÕES A TERCEIROS – APROPRIAÇÃO DE ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO ART. 38, II e X DO DECRETO 81.871/78.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em apropriação de aluguéis recebidos do locatário. Infração a regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1284/04, da Comarca de São Paulo

Querelante ANTONIO ROSA MENDONÇA FILHO

Querelada: JARDIM & JARDIM ASS. IMOB. S/C LTDA.(CRECI 16.965-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a data do efetivo pagamento dos valores indevidamente retidos devidamente corrigidos, cumulada com a multa de quatro anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – CESSÃO DAS OBRIGAÇÕES A TERCEIROS – APROPRIAÇÃO DE ALUGUÉIS – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO - AUSÊNCIA DE DEFESA PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO ART. 38, II e X DO DECRETO 81.871/78.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em apropriação de aluguéis recebidos do locatário. Infração a regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1285/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: ANTONIO ROSA MENDONÇA FILHO

Querelada: ROSANGELA ESPINDOLA JARDIM (CRECI 56.317-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a data do efetivo pagamento dos valores indevidamente retidos devidamente corrigidos, cumulada com a multa de quatro anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO - ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO– REPASSE DE ALUGUERES COM ATRASO – APROPRIAÇÃO DA MULTA RESCISÓRIA E FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO - PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, IV DO CEP - DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação do denunciado, faz pressupor como verdadeira a alegação de desídia e apropriação na administração de locação, consubstanciada em repasse extemporâneo de alugueres, apropriação da multa rescisória e falta de providências para cobrança dos débitos locatícios. Infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1300/04, da Comarca de Americana

Querelante: VALTER FRANCISCO DE OLIVEIRA

Querelada: HELENICE DA ROSA(CRECI 46.324 - F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a apresentação de prestação de contas, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENUNCIADA QUE REALIZA PEDIDO DE REGISTRO DA MARCA DA DENUNCIANTE JUNTO AO INPI - INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 6º, X, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete infração ética, de concorrência desleal, a empresa que realiza pedido de Registro de Marca já utilizada por outro profissional do ramo para dela obter os direitos a propriedade. Infração à regra do artigo 6º, inciso X, do Código de Ética Profissional. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1303/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: VALENTINA CARAN IMÓVEIS S/C LTDA.

Querelada: SIGERAL IMÓVEIS PART. S/C LTDA.(CRECI 14.938-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de censura, cumulada com três anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO - RETENÇÃO DE ALUGUERES - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO - PRESUNÇÃO DE VERDADE - PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, consubstanciados em retenção indevida de alugueres regularmente recebidos no curso de administração de locação de imóvel do denunciante, configurando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1305/04, da Comarca de Campinas

Querelante: VIRGIL ALVES BRANDÃO

Querelado: SERGIO GOMES SANCHES (CRECI 52.867-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução dos aluguéis indevidamente

retidos, cumulada com a multa de duas anuidades

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO - RETENÇÃO DE ALUGUERES - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO - PRESUNÇÃO DE VERDADE - PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, consubstanciados em retenção indevida de alugueres regularmente recebidos no curso de administração de locação de imóvel do denunciante, configurando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1306/04, da Comarca de Campinas

Querelante: VIRGIL ALVES BRANDÃO

Querelada: DOROTI DOS SANTOS (CRECI 48.585-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução dos aluguéis indevidamente retidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

CONCORRÊNCIA DESLEAL – VENDA DE IMÓVEL AO CLIENTE DO DENUNCIANTE – PROVAS NOS AUTOS QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA SOB INTERMEDIÇÃO DO DENUNCIADO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Se o denunciado tinha contrato de intermediação com o proprietário do imóvel, e o denunciante não comprova que o comprador foi por ele apresentado, não há que se falar em concorrência desleal. Denúncia improcedente. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 1338/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: CÉLIO HOTZ GAMBINI JUNIOR (CRECI 14.358-F)

Querelado: FRANCISCO PERES CALVO (CRECI 19.496-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – FRAUDE NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO DENUNCIANTE – ATO PRATICADO POR TERCEIRO – USO INDEVIDO DA INSCRIÇÃO DO DENUNCIADO - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Comprovado nos autos o uso indevido da inscrição do denunciado por terceiros, a improcedência da denúncia é medida que se impõe. Processo extinto e arquivamento dos autos.

Processo Disciplinar nº 1339/04, da Comarca da São Paulo

Querelante: JURANDIR VIEIRA DE MELO

Querelado: AUGUSTO CARLOS GARCIA RODRIGUES (CRECI 24.635-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e extinguir o processo, com

o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO DESFEITO POR DESENCONTRO DE INFORMAÇÕES SOBRE DOCUMENTOS DO IMÓVEL – SINAL NÃO DEVOLVIDO – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação da denunciada, faz pressupor como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consistentes em retenção indevida de sinal em intermediação não concluída por desencontro de informações sobre documentos do imóvel, infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1340/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: APARECIDA DONIZETI DA SILVA

Querelada: SOL EMPR. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 17.075-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis ate a data do pagamento do sinal indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

CESSÃO DE DIREITOS – ALEGAÇÃO DE CLAUSULA LEONINA – PAGAMENTO DE PARTE DO VALOR DO NEGÓCIO CONDICIONADA A LIBERAÇÃO DO FGTS– INSTRUMENTO ASSINADO PELO DENUNCIANTE - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Não se estando frente a um contrato de adesão e em vista da qualificação dos contratantes, a presunção lógica seria a de ter havido ampla oportunidade para debate de todas as suas cláusulas antes de ser assinado, sendo inviável reclamação posterior, sob alegação de ser ele imperfeito e beneficiar apenas uma das partes. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1347/03, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: WEBER SOUZA LIMA RIOS PEREIRA

Querelada: CIFRA NEG. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 12.662-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

INTERMEDIÇÃO IRREGULAR – CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL, CUJA TITULARIDADE PERTENCIA A TERCEIROS – FALTA DE CUIDADO EM APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS SOBRE AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 4º, INCISO II, DO CEP E ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É obrigação elementar do intermediário, 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. Não tendo tomado esse cuidado, responde por infração a regra do artigo 4º, inciso II, do CEP e artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia

procedente.

Processo Disciplinar nº 1369/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: ALEXSANDRO NASCIMENTO SILVA

Querelada: CACHOEIRA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 09.923-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e cancelar a inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA - LOCAÇÃO DO IMÓVEL A IRMÃO, ASSUMINDO A FIGURA DE FIADOR - FALTA DE COBRANÇA DE 14 MESES DE ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – DEFESA ALEGANDO NÃO TER INTERMEDIADO A LOCAÇÃO NEM A ADMINISTRAÇÃO APENAS FIGURADO COMO FIADOR - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A denúncia de desídia na intermediação e locação de imóvel deve trazer provas de que o Requerido foi contratado para a prestação dos serviços, não pode se basear em meras alegações. Inexistindo essa prova nos autos, a denúncia há de ser tida por improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1406/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: NELSON GONÇALVES DE OLIVEIRA

Querelado: ATHAIDE MARTINS DIAS (CRECI F-16.759)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO - RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO - INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte de inscrita que administra locação e informações inverídicas nos relatórios mensais, consubstancia a prática de ato que a lei define como crime, incidindo a regra do art. 38, VIII e X, do Decreto 81.871/78. A ausência de manifestação traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1407/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: JOÃO GARCIA MORETE e MARIA CECÍLIA ALVARES

Querelada: ALAN BERGANO RUIZ C. DE IMOV. S/C LTDA. (CRECI 13.906-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a efetiva prestação de contas com o Querelante, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

HONORÁRIOS DE INTERMEDIÇÃO – ALEGAÇÃO DE COBRANÇA INDEVIDA EM RAZÃO DE CANCELAMENTO DE AUTORIZAÇÃO DE VENDA – AÇÃO DE COBRANÇA PROPOSTA PELA DENUNCIADA

CONTRA O DENUNCIANTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Sendo objeto da denúncia a cobrança de honorários em ação judicial, e restando comprovado que a ação foi extinta por inércia da denunciada, perde a denúncia o seu objeto. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1657/03, da Comarca de Santo André

Querelante: ROBERTO HENRIQUE ALMEIDA

Querelada: MARLI RIVERA ESTEVÃO (CRECI 48.664)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

HONORÁRIOS DE INTERMEDIÇÃO – ALEGAÇÃO DE COBRANÇA INDEVIDA – COMPRA DE IMÓVEL QUE NÃO SE REALIZOU POR NÃO TER SIDO LIBERADO O FINANCIAMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA PROPOSTA PELA DENUNCIADA CONTRA O DENUNCIANTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Sendo objeto da denúncia a cobrança de honorários em ação judicial, e restando comprovado que a ação foi extinta por desistência da denunciada, perde a denúncia o seu objeto. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1658/03, da Comarca de Santo André

Querelantes: SIMONE HATORI ANASTÁCIO E ANDRÉ LUIZ ALVES ANASTÁCIO

Querelada: MARLI RIVERA ESTEVÃO (CRECI 48.664)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E APROPRIAÇÃO – INÉRCIA NA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE ALUGUÉIS, IPTU E CONDOMÍNIO – ACEITAÇÃO DE GARANTIA DIFERENTE DO ESTABELECIDO – APROPRIAÇÃO DA CAUÇÃO NO VALOR DE UM ALUGUEL - CAUSANDO PREJUÍZOS - AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

As provas existentes nos autos e ausência de defesa comprovam a desídia do denunciado na intermediação e administração de locação de imóvel da denunciante, causando-lhe prejuízos. Infração a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1688/03, da Comarca de Campinas

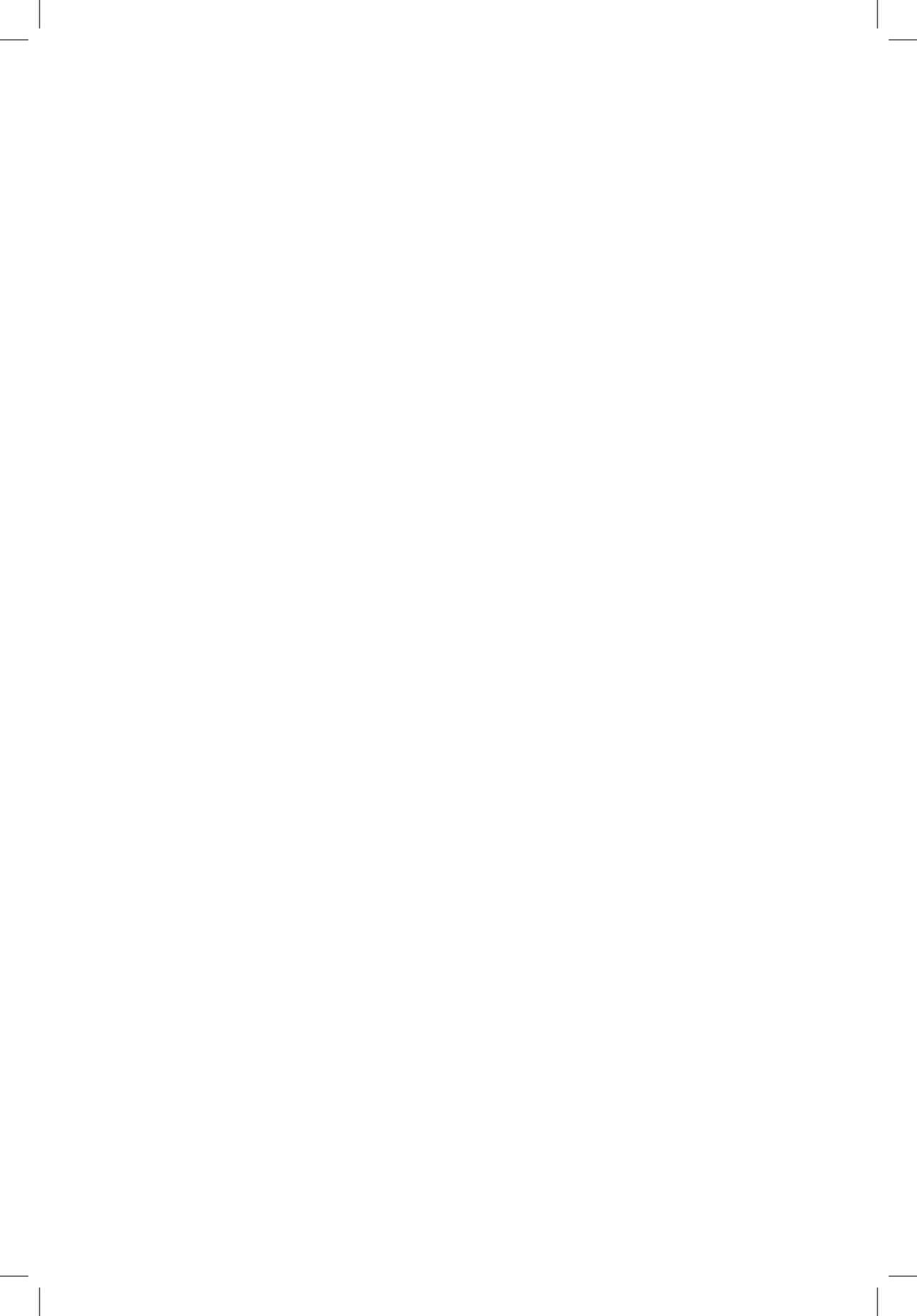
Querelante: CLAUDIO GRACIOLI DE OLIVEIRA CAMARGO

Querelado: MARIO MARCIO RECALDI (CRECI 35.351-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 6a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.07.2008





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

29º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª TURMA DO PLENÁRIO

6ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 26.AGOSTO.2008

**COMPILADO POR
ADEMIR LEMOS FILHO
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO**



ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e a sua falta de manifestação, pressupõe a veracidade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 786/03, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: JOSIAS ADÃO

Querelado: LUIZ CARLOS GOMES (CRECI 19.777-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

INTERMEDIÇÃO – EMISSÃO DE CHEQUES EM BRANCO PELA DENUNCIANTE Á DENUNCIADA PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL ADQUIRIDO, QUE RESTARAM DEVOLVIDOS POR INSUFICIENTE PROVISÃO DE FUNDOS, POR TEREM SIDO PREENCHIDOS COM VALOR ALTO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação da denunciada faz presumir como verdadeira a alegação que contra si pesa, consubstanciada em ter ela intermediado a compra de um imóvel para a denunciante, que teria emitido cheques à denunciada para regularização do imóvel, que restaram devolvidos por insuficiente provisão de fundos, por terem sido preenchidos com valor alto. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 892/03, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: MARIA DAS GRAÇAS PINHAL

Querelada: MARIA APARECIDA PINTO MAGALHÃES REIS (CRECI 38.728-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS, ALIADO AO FATO DE TER SIDO ALTERADA A DATA DE VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de providência cabíveis, no sentido de compelir o locatário a resgatar débitos locatícios, aliado ao fato de ter sido alterada a data do contrato de locação sem a devida autorização implica em infração ética, e a sua falta de manifestação, faz presumir a verdade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.328/03, da Comarca da Capital

Querelante: MARIO YUZO KOTA

Querelado: GUMERCINDO RODRIGUES (CRECI 29.472-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de quatro anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA DE ENVOLVIMENTO DO QUERELADO NOS FATOS DENUNCIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A inexistência de qualquer prova de envolvimento do Querelado nos fatos denunciados impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 1.332/04, da Comarca da Capital

Querelante: AMERICA GIANNONI

Querelado: FABIO LUIZ CORDEIRO (CRECI 56.668-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da improcedência da denúncia

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE DE ALUGUERES E PARCELAS DE IPTU, OCASIONANDO PREJUÍZOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de repasse de alugueres e parcelas de IPTU no curso da administração de locação, ocasionando prejuízos à denunciante, configura locupletamento ilícito por parte da denunciada, e a sua falta de manifestação, faz presumir a verdade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.334/03, da Comarca de Santos

Querelante: HELENA PINHEIRO SILVA

Querelada: SPECIAL HOME CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. (CRECI 17.870-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – UTILIZAÇÃO INDEVIDA DO NOME DA DENUNCIANTE COMO FIADORA NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO ELABORADOS PELA DENUNCIADA – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO ESTARIA EXERCENDO MAIS AS SUAS ATIVIDADES NA IMOBILIÁRIA – IMPETINÊNCIA – CONSTATAÇÃO DOS FATOS DENUNCIADOS TEREM OCORRIDO ANTERIORMENTE À ESSA DATA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Impertinente a alegação da denunciada de que não estaria mais exercendo as suas atividades na imobiliária, tendo em vista que os fatos denunciados teriam ocorrido anteriormente à essa data, restando configurado o cometimento de infração ético-disciplinar. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.334/04, da Comarca da Capital

Querelante: GLAUCIA TORRES CARBONEI

Querelada: PATRÍCIA VILAS BOAS MOURA (CRECI 59.666-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de sessenta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS E REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – ALEGAÇÃO DE TER EXPEDIDO NOTIFICAÇÕES PARA COBRANÇA DO INQUILINO – IMPERTINÊNCIA, EM RAZÃO DA INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado no prazo certo, além das providências cabíveis no sentido de compelir o inquilino a resgatar o débito locatício. A ausência dessa providência, em razão da mera alegação de ter expedido notificações ao inquilino, sem a apresentação de qualquer prova nesse sentido, portanto, impertinente, implica em infração ético-disciplinar. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.753/04, da Comarca da Capital

Querelante: VERA LUCIA PEREIRA DA SILVA

Querelada: MARILENE BAPTISTA (CRECI 60.206-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – IMÓVEL OCUPADO POR PESSOA DIVERSA DO INQUILINO, QUE TERIA DEIXADO DE EFETUAR O PAGAMENTO DOS ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS, ALÉM DE DEIXAR O REFERIDO IMÓVEL EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação do denunciado traz a presunção de verdade dos fatos alegados, substanciados em desídia no curso da administração de locação de imóvel da denunciante, em razão de estar residindo no imóvel pessoa diversa do inquilino, que teria deixado de efetuar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios, além de deixar o referido imóvel em péssimo estado de conservação. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.755/04, da Comarca da Capital

Querelante: EUGÊNIA DEL ROSÁRIO A. VELLAMEDA

Querelado: JOÃO AGRIPINO LUIZ (CRECI 28.374-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de sessenta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR CORRETOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DA NORMA DO ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A venda de lotes em loteamento irregular é crime tipificado em Lei (6.766/79) e, como tal, considerada infração gravíssima, que impõe a cassação do registro. A culpa do denunciado é presumida se, mesmo notificado, deixa de apresentar qualquer manifestação. Incidência da regra do artigo 6º, inciso XI, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.766/04, da Comarca de Piracicaba

Querelante: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E URBANISMO DE PIRACICABA

Querelado: JAYRO GODOY DE MENEZES JUNIOR (CRECI 31.296-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUÍZOS, ALÉM DE ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, aliado à desídia do denunciado, consubstanciada na falta de entrega de boletos, referentes ao condomínio ao inquilino, ocasionando a inadimplência do mesmo, configura dupla infração ética, e a sua falta de manifestação, pressupõe a veracidade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.768/04, da Comarca da Capital

Querelante: INEZ CATELLI

Querelado: DIÓGENES BATISTA DIAS (CRECI 52.715-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.770/04, da Comarca da Capital

Querelante: FEDERICO DUARTE ALUITE

Querelado: DEMERVAL PEREIRA CHAVES (CRECI 33.094-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DECLARAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE A QUESTÃO ESTARIA SENDO DISCUTIDA JUDICIALMENTE – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de devolução de sinal em intermediação não realizada, equivale ao crime de apropriação indébita, não merecendo guarida a declaração perante a JUCON de que a questão estaria sendo discutida judicialmente. Incidência da regra do artigo 38, inciso x, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.771/04, da Comarca da Capital

Querelante: FEDERICO DUARTE ALUITE

Querelado: DEMERVAL PEREIRA CHAVES (CRECI 33.094-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor pago pelos Querelantes à título de sinal e princípio de pagamento, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado no prazo certo. A ausência dessa providência, implica em infração ético-disciplinar, e a ausência de manifestação, traz a presunção de verdade do fato alegado. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.772/04, da Comarca da Capital

Querelante: CLARICE DA LUZ MENEGUELO

Querelada: CASALINDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 17.606-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE PESQUISA NOS ÓRGÃOS COMPETENTES PARA OBTENÇÃO DE CERTIDÕES PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL ADQUIRIDO – PROVIDÊNCIA OBRIGATÓRIA DO INSCRITO – ALEGAÇÃO DE QUE A ADQUIRENTE ESTARIA SENDO ASSESSORADA POR ADVOGADO DE SUA CONFIANÇA – IMPERTINÊNCIA - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A pesquisa nos órgãos competentes, para obtenção de certidões de regularização do imóvel é providência obrigatória do inscrito para a realização de qualquer intermediação imobiliária. A ausência dessa providência, aliada à comprovação de existência de irregularidade no imóvel, anterior à data da intermediação, frustra a expectativa de segurança que o comprador busca ao contratar os serviços de um corretor, sendo impertinente a alegação da denunciada de que teria a compradora sido assessorada por um advogado se sua confiança. Incidência da regra do artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.779/04, da Comarca da Capital

Querelante: PROCON

Querelada: TRUSSU IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 02.900-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE REPASSE DO VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL PARA A INQUILINA À REVELIA DA DENUNCIANTE – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE TER SIDO AUTORIZADO PELO MARIDO DA DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE PROVA NESSE SENTIDO – POR OUTRO LADO, INEXISTE NOS AUTOS QUALQUER PROVA QUE POSSA CORROBORAR A FALTA DE REPASSE DO VALOR REFERENTE À AUÇÃO LOCATÍCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE.

Em relação à falta de repasse à denunciante do valor referente à caução locatícia, inexistente nos autos qualquer prova que possa corroborar tal alegação. Por outro lado, inexistente nos autos a prova de que teria o denunciado sido autorizado a efetuar a entrega das chaves do imóvel para a empresa locatária. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Disciplinar nº 2.780/04, da Comarca de Araçatuba

Querelante: MÁRCIA CRISTINA ISSA MENNOCCHI ROSA

Querelado: FRANCISCO DIMAS DE OLIVEIRA (CRECI 61.851-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE CUMPRIMENTO DE PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL ADQUIRIDO POR INTERMÉDIO DA DENUNCIADA, ALÉM DA FALTA DA DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE RESERVA – CONSTATAÇÃO DE NÃO TER A DENUNCIADA RESPONSABILIDADE PELO PRAZO DE INÍCIO DA CONSTRUÇÃO DO REFERIDO IMÓVEL, MAS SIM A EMPRESA QUE TERIA

CONTRATADO OS SEUS SERVIÇOS PARA REALIZAR A INTERMEDIÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de não ter a denunciada responsabilidade pelo prazo de início da construção do imóvel adquirido pelo denunciante, mas sim, a empresa que teria contratado os seus serviços para realizar a intermediação impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 2.781/04, da Comarca da Capital

Querelante: SÉRGIO RICARDO MONTEIRO

Querelada: SEABRA CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.872-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE CUMPRIMENTO DE PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL ADQUIRIDO POR INTERMÉDIO DA EMPRESA QUE OPERA SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO DENUNCIADO, ALÉM DA FALTA DA DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE RESERVA – CONSTATAÇÃO DE NÃO TER O DENUNCIADO RESPONSABILIDADE PELO PRAZO DE INÍCIO DA CONSTRUÇÃO DO REFERIDO IMÓVEL, MAS SIM A EMPRESA QUE TERIA CONTRATADO OS SEUS SERVIÇOS PARA REALIZAR A INTERMEDIÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de não ter o denunciado responsabilidade pelo prazo de início da construção do imóvel adquirido pelo denunciante, mas sim, a empresa que teria contratado os seus serviços para realizar a intermediação, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 2.782/04, da Comarca da Capital

Querelante: SÉRGIO RICARDO MONTEIRO

Querelado: SEBASTIÃO CARDOSO SEABRA (CRECI 06.392-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – ADMINISTRAÇÃO PELO SISTEMA DE “ALUGUEL GARANTIDO” – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O contrato de administração pelo sistema de “aluguel garantido” impõe ao corretor a obrigação de pagar ao locador os alugueres, independente de seu efetivo pagamento pelo locatário. A ausência dessa providência, configura infração ético-disciplinar, e a ausência de manifestação, traz a presunção de verdade do fato alegado. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.786/04, da Comarca da Capital

Querelante: PEROLA CRISTINA LUCAS

Querelada: FERRARI IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 18.256-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da prestação de constas

com a Querelante, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – REGRA DE PROFISSÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A apresentação de dados certos ao oferecer o negócio, não omitindo detalhes que o depreciam, além de informar o cliente sobre os riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo, constitui-se obrigação do inscrito e independe de exigência do comprador. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos ao denunciante, configura infração ético-disciplinar, e a ausência de manifestação, traz a presunção de verdade do fato alegado. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.787/04, da Comarca da Capital

Querelante: NILTON MASSAYUKI KAVAGUTI

Querelado: JOSÉ VALMAR DE MENESES (CRECI 44.219-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor referente aos honorários que teriam sido pagos pelo Querelante, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de devolução de sinal em intermediação não realizada equivale ao crime de apropriação indébita, e a falta de manifestação, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso x, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.796/04, da Comarca da Capital

Querelante: MARCO AURELIO NEVES e BARBARA H. MONTEIRO ALVES

Querelado: MARIO JOAQUIM DE CARVALHO (CRECI 40.492-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor pago pelos Querelantes à título de sinal e princípio de pagamento, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – ALEGAÇÃO DE TER TOMADO TODAS AS CAUTELAS NECESSÁRIAS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DA LOCATÁRIA, ALÉM DE TER TOMADO AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de providências cabíveis, no sentido de compelir o inquilino a resgatar o débito locatício implica em infração ética, sendo impertinente a alegação de que teria tomado todas as cautelas necessárias para aferição da ficha cadastral da locatária, além de ter tomado as providências necessárias para cobrança dos valores inadimplidos, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.806/04, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ MARIA DIAS

Querelado: JOÃO JOSÉ DE LIMA (CRECI 36.871-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO, IMPOSSIBILITANDO A OBTENÇÃO DO COMPETENTE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO - AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS POR PARTE DA DENUNCIANTE PARA REGULARIZAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO APÓS O DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE QUATRO ANOS DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE - PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação da ausência de quaisquer providências no sentido de obter a regularização da documentação para obtenção do alvará de funcionamento após o decurso do prazo de mais de quatro anos da vigência da locação impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 3.424/06, da Comarca da Capital

Querelante: FATIMA MARIA BARRETO DOS SANTOS

Querelado: QUALITY CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA. (CRECI 18.465-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

AUTOS DE INFRAÇÃO E DENÚNCIAS – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos expedientes abaixo epigraados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processo Disciplinar nºs: 047-P-99, 061-P-99, 062-P-99, 092-P-99, 109-P-99, 133-P-99, 134-P-99, 135 -P-99, 136-P-99, 144-P-99, 216-P-99, 250-P-99, 304-P-99, 308-P-99, 311-P-99, 319-P-99, 328-P-99, 081-P-99, 393-

P-99, 566-P-99, 131-P-97, 147-P-97, 150-P-97, 159-P-97, 172-P-97, 188-P-97, 214-P-97, 229-P-97, 252-P-97, 253-P-97, 254-P-97, 261-P-97, 347-P-97, 024-H-94, 035-P-94, 005-P-94, PROT. SEC. 135, 399/96

Querelados (as): ESTANISLAU MESAS DO RIO (CRECI 22.340-F), ANTONIO SERAFIM DOS SANTOS (CRECI 22.187-F), SANA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.480-J), RICARDO GIGLIOLI GALVES (CRECI 32.693-F), JOSÉ CRISPIM DOS SANTOS (CRECI 48.039-F), MARCOS MARQUES CESAR (CRECI 42.614-F), MAR SUL ADM. ASS. EMP. IMOB. (CRECI 13.536-J), NOÊMIA FONSECA DE OLIVEIRA (CRECI 45.077-F), ALZIRO DA COSTA MOREIRA (CRECI 36.901-F), SILVIA ROSA P. DIAS (CRECI 46.594-F), ANTONIO BATISTA DE OLIVEIRA (CRECI 51.720-F), NAUTILLUS EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 08.833-J), BARROS NEG. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 04.486-J), JOSÉ FORTUNATO NETTO (CRECI 08.290-F), HELIO DOS SANTOS FILHO (CRECI 12.677-F), ANTONIO HENRIQUE BARBOSA (CRECI 03.801-F), OKADA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 07.310-J), NIVALDO SANTO BASSO (CRECI 17.125-F), ITAPAM IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.112-J), ADRIANA MARIA YAMAUTI (CRECI 54.572-F), CAMARGO RIBEIRO C. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 10.293-J), J RIBEIRO EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 13.904-J), LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CRECI 33.366-F), STELLA MARIS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.849-J), OSNYR VALTER SIMÕES (CRECI 22.586-F), LITORAL IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.288-J), JACIRA APARECIDA DUARTE (CRECI 41.468-F), MARAMBAIA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 06.316-J), SUELI BORGES OLIVEIRA FIGUEROA (CRECI 33.428-F), FIGUEROA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 13.425-J), LJL EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 12.528-J), ODAIR IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 55.464-J), SEBASTIANA MARQUES (CRECI 34.072-F), EDMUNDO FERREIRA DOS SANTOS (CRECI 26.777-F), EDMUNDO FERREIRA DOS SANTOS (CRECI 26.777-F), EDMUNDO FERREIRA DOS SANTOS (CRECI 26.777-F), ABÍLIO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 13.463-J), HERALDO LAGES RODRIGUES (CRECI 38.030-F)Q

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os expedientes acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

AUTOS DE INFRAÇÃO E DENÚNCIAS – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos expedientes abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processo Disciplinar nºs: 780-H-93, 796-H-93, 196-P-95, 125-P-97, 279-P-97, 352-P-97, 385-P-97, 034-P-99, 063-P-99, 067-P-99, 072-P-99, 073-P-99, 074-P-99, 076-P-99, 077-P-99, 079-P-99, 080-P-99, 081-P-99, 089-P-99, 107-P-99, 108-P-99, 110-P-99, 132-P-99, 258-P-99, 289-P-99, 291-P-99, 296-P-99, 297-P-99, 303-P-99, 329-P-99, 332-P-99, 394-P-99, 428-P-99

Querelados (as): LJL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LJL CONST E EMP. IMOB S/C LTDA. (CRECI 12.528-J), CNI CENTRAL NEG. IMOB., VILDEMAR DE SOUZA OLIVEIRA (CRECI 43.865-F), HUGO NEI

CARNEIRO FONTOURA (CRECI 50.200-F), SÔNIA MARIA MORAES (CRECI 41.536-F), SÔNIA MARIA MORAES (CRECI 41.536-F), CLAUDIA FILOMENA RIBEIRO NETO (CRECI 36.707-F), DORA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 10.949-J), ABRIL ADM. DE BENS S/C LTDA. (CRECI 07.026-J), ANTONIO CARLOS GOMES (CRECI 44.728-F), IMOBILIÁRIA DOIS AMIGOS S/C LTDA. (CRECI 12.306-J), MOACIR LOPES ESTEVES (CRECI 38.427-F), SEGOUVE IMÓVEIS LTDA. (CRECI 04.176-J), PORTAL IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.351-J), JOSÉ VIANA DE BARROS (CRECI 42.545-F), NADIR BASSO (CRECI 18.431-F), NIVALDO SANTO BASSO (CRECI 17.125-F), ABBA CONS. DE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.762-J), SALVADOR VIEIRA GONÇALVES (CRECI 34.198-F), JUDIVAM LUIZ FERREIRA (CRECI 45.410-F), ANTONIO EUCLIDES BREDA (CRECI 19.306-F), GOMES FERREIRA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.894-J), TREVISANI CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.467-J), MOREIRA IMÓVEIS & ADM. S/C LTDA. (CRECI 12.613-J), FÁBIO CLARET TREVISANI (CRECI 40.247-F), GILDO GONÇALVES DA SILVA (CRECI 55.204-F), AMOS OLIVEIRA SANTOS (CRECI 33.062-F), CERTA EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 04.882-J), ANIBAL MANOEL DE ALMEIDA (CRECI 12.195-F), PAULO ISAMU UEHARA (CRECI 52.019-F), UBIRAJARA HEIDRICH (CRECI 03.582-F), ANTENOR CARDOSO DOS SANTOS (CRECI 24.589-F), IMOBILIÁRIA NOVA SUISSA S/C LTDA. (CRECI 14.340-J), GILSON ROBERTO BONALDO (CRECI 53.572-F), JOSÉ CARLOS FILHO (CRECI 29.783-F), LAURO LIBORIO STIPP (CRECI 12.252-F), CRISPIM EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 15.971-J), ESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 12.667-J), IMOBILIÁRIA DOIS AMIGOS S/C LTDA. (CRECI 12.306-J), ELADIR APARECIDA LOPES SILVA (CRECI 48.114-F), ANTONIO CORTEINACIO (CRECI 21.985-F), BENEDITO ROSA REOBOL (CRECI 24.643-F), GRAÇA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 14.156-J), RESIDÊNCIA ASS. IMOV. S/C LTDA. (CRECI 07.858-J), MARIA DE FÁTIMA PIMENTEL (CRECI 44.619-F), ALZIRO DA COSTA MOREIRA (CRECI 36.901-F), WOLNEY ROSSI (CRECI 17.881-F), ALTIVA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 13.089-J), CONSTRUWORLD CONST. E INC. LTDA. (CRECI 15.398-J), ELIZABETH MALACHOSKI (CRECI 48.944-F), HABITAT MWJ IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 13.331-J), LEMAR ASS. IMOB. S/C LTDA. ME (CRECI 10.362-J)

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar “ex-officio” os expedientes acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DA PROPRIETÁRIA – RECEBIMENTO DA CAUÇÃO EM SEU NOME – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A intermediação de locação sem autorização do proprietário, a entrega das chaves, a ausência de obtenção de dados cadastrais dos pretendentes a locação por parte de administrador, configura infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.366/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: JOSÉ CAFÉ FILHO

Querelado: LIZ FERREIRA DE CASTRO JUNIOR (CRECI 55.986-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA - REPASSE DE ALUGUEL COM ATRASO - FALTA DE PAGAMENTO DE UM ALUGUEL - AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38,II DO DECRETO 81.871/78 –DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação da denunciada pressupõe a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em repasse de alguns alugueres com atraso e falta de pagamento de um aluguel, caracterizando infração à regra do artigo 38, II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 246/03, da Comarca de Osasco

Querelante: IRINEU MENDES DA SILVA

Querelada: R H IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.411-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – REPASSE DE ALUGUEL COM ATRASO – FALTA DE PAGAMENTO DE UM ALUGUEL – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78 –DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação do denunciado pressupõe a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em repasse de alguns alugueres com atraso e falta de pagamento de um aluguel, caracterizando infração à regra do artigo 38, incisos II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 247/03, da Comarca de Osasco

Querelante: IRINEU MENDES DA SILVA

Querelado: SAMUEL AFONSO PIMENTEL (CRECI 18.050-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades ao Querelado.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – REPASSE DE ALUGUEL COM ATRASO – FALTA DE PAGAMENTO DE UM ALUGUEL – DEFESA INCONSISTENTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78 –DENÚNCIA PROCEDENTE.

A defesa apresentada pelo Querelado, não conseguiu desconstituir as provas existentes nos autos, consubstanciados em repasse de alguns alugueres com atraso e falta de pagamento de um aluguel, caracterizando infração à regra do artigo 38, incisos II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 248/03, da Comarca de Osasco

Querelante: IRINEU MENDES DA SILVA

Querelado: SERGIO RUY LOPES DOS SANTOS (CRECI 32.218-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades ao Querelado.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – FALTA DE DEVOLUÇÃO DAS CHAVES – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O conjunto probatório dos autos comprova a desídia da denunciada, na tomada de providências para cobrança dos débitos deixados pelo inquilino. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 417/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARCELO LUIZ LEAL RIGONATTO

Querelada: ARALDI IMÓVEIS LTDA. (CRECI 11.762-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a efetiva prestação de contas com o Querelante, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em retenção indevida de alugueres no curso de administração de locação de imóvel, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 417/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: RUI SEABRA FERREIRA

Querelado: MARILDO RIBEIRO SILVA (CRECI 51.683-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado, pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução dos valores indevidamente retido, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – INCLUSÃO DO NOME DA DENUNCIANTE JUNTO AO SPC BASEADO NA FALTA DE PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS PELA SUPOSTA INTERMEDIÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, IX, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Não poderia a denunciada ter negativedo o nome da denunciante junto ao SPC, sem ter

antes em mãos o título líquido, certo e exigível, assim agindo submeteu a denunciante a constrangimento violando artigo 42, da Lei 8.078/90. Infringido a regra do artigo 38, inciso IX, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1361/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: SILVANA ZERBETO

Querelada: RENASCER IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 13.053-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de advertência, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES E IPTU- AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueres e IPTU configura a prática de ato que a lei define como crime e a falta de manifestação da denunciada, traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados. Incidência da regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1367/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: RICARDO ISAO OSHIKA

Querelada: G ARAÚJO IMÓVEIS ADM. S/C LTDA. (CRECI 13.437-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em retenção indevida de valores recebidos do pretendente a locação de imóveis que não se concluiu, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1372/04, da Comarca de Praia Grande

Querelante: ANAILE MORAES RAMOS

Querelado: JOSÉ TERTO DA SILVA (CRECI 17.429-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

CONCORRÊNCIA DESLEAL – RETIRA DA PLACA DO DENUNCIADO – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

Inexistente a prova dos fatos denunciados, a denúncia há de ser tida como improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1374/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: CLAUDIO GRAÇA

Querelado: LUIZ WALDEMAR PEDÃO (CRECI 53.787-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DESFEITA POR DESENCANTO DE INFORMAÇÕES SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E DO VENDEDOR – RESPONSABILIDADE INTEGRAL DA DENUNCIADA – CAUSANDO PREJUÍZOS A DENUNCIANTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É obrigação do inscrito a obtenção de documentos que comprovem a regularidade do imóvel intermediado e das certidões negativas de ônus. A intermediação realizada sem essa cautela e a comprovação posterior de impedimentos que inviabilizaram a lavratura de escritura, configura desídia do intermediário. Incidência da regra do artigo 38, II do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1375/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: SIMY EDERY WEIL

Querelada: KAUFFMAN CONS. DE IMOV. S/C LTDA. (CRECI 10.071-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova da devolução do valor do sinal, devidamente corrigido, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

ANÚNCIO CAPCIOSO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – INDUÇÃO DO DENUNCIANTE A ERRO – DEFESA DO DENUNCIADO QUE NA ÉPOCA DOS FATOS NÃO ERA O RESPONSÁVEL PELO ESCRITÓRIO NEM PELOS ESTAGIÁRIOS O QUE RESTOU COMPROVADO PELA ANÁLISE DOS DOCUMENTOS JUNTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

Se o denunciado alega que não era o profissional responsável pelo escritório nem pelos estagiários na época dos fatos denunciado, o que restou comprovado pela documentação juntada não há o que se falar em infração ética. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1375/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: GILBERTO LODOLA

Querelado: RONIE PINHO DE MELLO (CRECI 58.980-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

HONORÁRIOS – DENÚNCIA DE COBRANÇA ABAIXO DA TABELA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A prova juntada aos autos comprova a cobrança de honorários abaixo da tabela homologada pelo Conselho, denúncia procedente. Infração à regra do artigo 6º, V, do CEP.

Processo Disciplinar nº 1378/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: KAVALESKI EMPR. IMOBILIÁRIO S/C LTDA

Querelada: MAX IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI J-01.327)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

SINAL RECEBIDO EM PROPOSTA – REPASSE A TERCEIRO ESTRANHO AO NEGÓCIO – PAGAMENTO POSTERIOR ATRAVÉS DE CHEQUE SEM SUFICIENTE PROVISÃO DE FUNDOS – DEFESA ALICERÇADA EM NEGATIVA GERAL, CONTRARIANDO A PROVA DOS AUTOS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO - INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comprovado nos autos que a intermediação foi feita pelo denunciado e que o cheque representativo do sinal foi por ele recebido e repassado a terceiro estranho ao negócio, aliado a prova de emissão posterior de cheque de conta pessoal, mas devolvido por insuficiência de fundos, torna-se incongruente a defesa oferecida, com suporte em negativa geral, inclusive sob alegação de desconhecer a pessoa denunciante. Locupletamento ilícito comprovado, configurando infração à regra do artigo 38, X, do Decreto 81.871/78 e art. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1670/04, da Comarca de Santos

Querelante: MARIA HELENA ALVAREZ JUDICE

Querelado: ERNESTO LOPES (CRECI 14.503-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES E DOCUMENTOS – CAUSANDO SÉRIOS PREJUÍZOS A DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II e VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, substanciados em retenção indevida de valor e documentos recebidos do pretendente a locação de imóveis que não se concluiu, causando sérios prejuízos a denunciante e infringindo a regra do artigo 38, inciso II e VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1716/07, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARIANNA A. FARANI

Querelada: BB MUNI EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA. (CRECI 19.277-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução da quantia indevidamente retida, devidamente corrigida, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES E DOCUMENTOS – CAUSANDO SÉRIOS PREJUÍZOS E ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, VIII e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, con-substanciados em retenção indevida de valores e documentos recebidos do pretendente a locação de imóveis que não se concluiu, causando sérios prejuízos e praticando ato que a lei define como crime. Infração a regra do artigo 38, inciso II, VIII e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1718/07, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARIANNA A. FARANI

Querelado: DAVID DA SILVA (CRECI 65.863-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução da quantia indevidamente retida, devidamente corrigida, cumulada com a multa de duas anuidades

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

HONORÁRIOS – COBRANÇA PARA SOLICITAÇÃO DE CERTIDÃO E DESBLOQUEIO DE LOTE DE TERRENO – SERVIÇO NÃO REALIZADO – ALEGAÇÃO DE QUE O SERVIÇO ERA APENAS A SOLICITAÇÃO DA CERTIDÃO – INCONSISTENTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Não pode ser acolhida a justificativa do denunciado, de que o valor cobrado referia-se apenas a certidão do imóvel, pois o contrato de prestação de serviços no valor de R\$120,00 era específico para esta finalidade, valor que inclusive deu quitação o denunciante, no entanto à cerca do recibo no valor de R\$370,00 não há qualquer descrição de sua finalidade nem comprovantes de sua utilização, causando assim prejuízos ao denunciante e infringindo à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1718/07, da Comarca de São Paulo

Querelante: RONALDO ZANETIN

Querelado: JAIME FERREIRA DOS SANTOS (CRECI 20.737-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a restituição do valor indevidamente retido, atualizado até a data do efetivo pagamento, cumulada com multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE COM ATRASO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação do denunciado pressupõe a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em repasse de alguns alugueres com atraso e retenção indevida de outros, no curso de

administração de locação, com infração à regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2764/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: BERENICE FARIAS DA SILVA

Querelado: ROGÉRIO ACIOLE DE LIMA (CRECI 61.070-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução dos aluguéis indevidamente retida, devidamente corrigida, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DOS VALORES DESTINADO AO PAGAMENTO DO CONDOMÍNIO - FALTA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valores recebidos no curso de administração de locação de imóvel, configura ato que a lei define como crime e a falta de manifestação da denunciada, faz pressupor a veracidade dos fatos alegados. Infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2788/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARIA CÉLIA DOS SANTOS NEVES

Querelada: BRUNARD EMPR. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 13.362-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCRETIZADA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO SINAL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de sinal em intermediação não concretizada se constitui de ato que a lei define como crime, configurando a hipótese capitulada pelo artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2790/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: JOELVA DA SILVA CRUZ

Querelada: IMOB. VISTA VERDE S/C LTDA. (CRECI 09.340-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO - APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs: 4.332/04 – Qdo: MITUR FUNABASHI – CRECI 20.470,4.338/04 - Qdo: RUY MENDES REIS JUNIOR – CRECI 9.356,4.340/04 – Qdo: JOSÉ CEZARINO – CRECI 22.440,4.341/04 – Qdo: FRANCISCO SCARCELLO – CRECI 20.353, 4.342/04 – Qdo: ODAIR VIEIRA – CRECI 36.053,4.344/04 – Qdo: MARIA MARGARIDA DOS SANTOS - CRECI 24.552,4.346/04 – Qdo: ANTONIO PEREIRA DE BRITO – CRECI 32.135,4.349/04 – Qdo: JOSÉ GILSON DOS SANTOS – CRECI 16.967,4.350/04 – Qdo: MANOEL MESSIAS DA SILVA – CRECI 54.721,4.353/04 – Qdo: HELIO GOLDENWAIG - CRECI 301,4.354/04 – Qda: MILTON MARTINEZ – CRECI 29.468,4.355/04 – Qdo: ANTONIO DOMINGUES DE OLIVEIRA – CRECI 33.070,4.356/04 – Qdo: OSMAR FORNARI – CRECI 37.759,4.359/04 – Qdo: FERNANDO JOEL TURELLA – CRECI 5666, 4.362/04 – Qdo: RENATO PEIXOTO DA SILVA – CRECI 41.916,4.363/04 - Qdo: ADEMIR CONCHAL – CRECI 40.174,4.366/04 – Qdo: CARMEN GALVAN MARIANO - CRECI 12.216,4.367/04 – Qdo: PATRICIA LANDIM MEIRA – CRECI 43.019,4.368/04 – Qdo: ANTONIO CAVALLI FILHO – CRECI 43.950,4.369/04 – Qdo: PEDRO VICENTE DOS SANTOS - CRECI 21.951,4.3724/04 – Qdo: JOSÉ BEZERRA GALVÃO SOBRINHO – CRECI 9546,4.374/04 – Qdo: PAULO WAGNER – CRECI 35.097,4.376/04 – Qdo: LUIZ ROBERTO LORATO – CRECI 44.610,4.380/04 – Qdo: LUIZ FOSSE – CRECI 6256, 4.382/04 – Qdo: ELIAS DOMINGUES – CRECI 39.046,4.384/04 - Qdo: LUCIO DE MELLO PINTO – CRECI 35.849,4.386/04 – Qdo: ROBERTO COSSERMELLI - CRECI 34.893,4.387/04 – Qdo: GILBERTO BERTOLLI – CRECI 35.561,4.390/04 – Qdo: JOAQUIM FRANCISCO – CRECI 54.067,4.391/04 – Qdo: MANUEL COUTO SANCHEZ - CRECI 5222, sendo Querelante o CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO - APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 4.333/04 – Qda: ESCR. HELENA S/C LTDA. – CRECI 04.923,4.334/04 - Qda: MANZON EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 16.251,4.337/04 – Qda: KLS IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 13.095,4.339/04 – Qda: BRASILAR IMOV. E CONST. LTDA. – CRECI 05.152,4.343/04 – Qda: REALI IMOVÉIS S/C LTDA. – CRECI 16.508,4.345/04 – Qda: PEDRA VERMELHA EMP. IMOB. C E TERR LTDA. - CRECI 10.843,4.347/04 – Qda: AMDIAS EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 04.029,4.348/04 – Qda: GENARO IMOV. PLAN. VEND.S/C LTDA. – CRECI 12.305,4.351/04 – Qda: BOLSA LOJA GALPÃO ARMAZÉM S/C LTDA. – CRECI 11.789,4.352/04 – Qda: COMETA IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 03.771,4.357/04 – Qda: DE LORENA

EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 06.951,4.358/04 – Qda: J. ALMEIDA IMOV. E ADM. S/C LTDA. – CRECI 16.004,4.361/04 – Qda: IMOB. BOLDRINI LTDA. – CRECI 01.668,4.364/04 – Qda: COLORADO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 16.567, 4.365/04 – Qda: 100TENÁRIO EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 15.464,4.370/04 – Qda: DAVI IMÓVEIS IMOB. S/C LTDA. – CRECI 08.227,4.371/04 – Qda: CONDOR'S IMOB. S/C LTDA. – CRECI 12.996,4.373/04 – Qda: IMOB. CENTRAL S/C LTDA – CRECI 04.137,4.377/04 – Qda: ELDORADO IMÓVEIS RIO PRETO S/C LTDA. – CRECI 13.443,4.378/04 – Qda: TECBASE COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA. - CRECI 13.877,4.379/04 – Qda: MULTIPLA CONS. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 14.914,4.381/04 – Qda: PERCIVAL IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 09.017,4.383/04 – Qda: LUCIO PINTO IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 11.210,4.388/04 – Qda: FIORINI ASS. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 16.650 ,4.389/04 – Qda:IMOB. PAINEIRAS S/C LTDA. – CRECI 13.586,4.393/04 – Qda: ASCON IMOB. ASS. CONDOMINIO S/C LTDA. – CRECI 04.250,4.395/04 – Qda: ACV EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 03.052,4.397/04 – Qda: DEVASIO IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 12.213,4.398/04 – Qda: IMOBICERTA INT. E ADM. DE IMOV. S/C LTDA. – CRECI 15.416,4.399/04 – Qda: MARCELLA IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 14.201,4.400/04 – Qda: GRANDE ABC PLANEJ. VEND. IMOV. LTDA. – CRECI 04.407,4.402/04 – Qda: CORREIA IMÓVEIS S/C LTDA. - CRECI 17.307,4.403/04 – Qda: FRANCA ADM. DE IMOV. S/C LTDA. – CRECI 05.817, 4.409/04 - Qda: LEAL IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 15.742,4.410/04 – Qda: SOL EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.075, 4.413/04 – Qda: ANHEMBY S/C LTDA CORRET. E ADM DE IMÓVEIS – CRECI 03.665, 4.418/04 – Qda: IMOB. NIPON S/C LTDA. - CRECI 07.238, 4.420/04 – Qda: M P IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 16.599,4.421/04 - Qda: AGUIA DO BRASIL IMOV. S/C LTDA. – CRECI 09.468,4.423/04 – Qda: NOVA CONCORDE EMPR. IMOB. S/C LTDA. –CRECI 01.871,4.424/04 – Qda: MINAS IMOV. EMP. NEG. IMOB. S/C LTDA. - CRECI 09.440,4.425/04 – Qda: RANUSSO IMOV. E ADM. BENS S/C LTDA. – CRECI 09.851, 4.431/04 - Qda: COLONIA CONS DE IMOV. LTDA. – CRECI 01.811,4.435/04 – Qda: ADVANCE NEG. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 12.372, 4.441/04 – Qda: CITYCON ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. – CRECI 15.159, 4.442/04 – Qda. ART CONSULT. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 04.860, 4.443/04 – Qda. IGUACU IMOV. S/C LTDA. – CRECI 05.232, sendo Querelante o CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO - APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 4.394/04 – Qdo: JOSÉ BESSON – CRECI 30.374,4.396/04 - Qdo: ADONIRO DEVASIO JUNIOR – CRECI 34.322,4.401/04 – Qdo: PEDRO DE JESUS MARIANO – CRECI 19.579,4.404/04 – Qdo: VALDIR ANTONIO TEIXEIRA LOPES – CRECI 46.621, 4.405/04 – Qdo: LUIZ FRANCO DA ROCHA – CRECI 54.122,4.407/04 – Qdo: SERGIO DE OLIVEIRA CARDOSO - CRECI 22.301,4.408/04 – Qdo: ANTO-

NIO CORTE INÁCIO – CRECI 21.985,4.411/04 – Qdo: ANTONIO BARUSSO – CRECI 20.711,4.412/04 – Qdo: MAURICIO DE ALMEIDA – CRECI 57.160,4.414/04 – Qdo: FLAVIO ANTONIO CHISTIANINI FILHO - CRECI 51.981, 4.415/04 – Qda: ELIZA YOSHIE KOBAYASHI – CRECI 12.019,4.416/04 – Qdo: SEICHI YAMAUCHI – CRECI 32.733,4.417/04 – Qdo: SEBASTIÃO DE SOUSA FREIRES – CRECI 51.321,4.419/04 – Qdo: JOSÉ SOARES – CRECI 30.471, 4.422/04 – Qdo: JOÃO GONÇALVES – CRECI 19.215,4.426/04 - Qdo: MESAC DE OLIVEIRA – CRECI 27.052,4.427/04 – Qdo: MARCO ANTONIO SALVIATO - CRECI 43.720,4.428/04 – Qdo: ADENILSON BESSON – CRECI 42.292,4.429/04 – Qdo: DARCI BENEDITO STURARO – CRECI 20.930,4.430/04 – Qdo: HIDEU TASAKA CRECI 22.220,4.432/04 – Qdo: LUIZ CARLOS PROENÇA – CRECI 51.633,4.433/04 – Qdo: WILLIAM NEMER – CRECI 16.640,4.434/04 – Qdo: DARLENE APARECIDA CASTRALLI – CRECI 32.429,4.436/04 – Qdo: AGENOR FELIX DE LIMA – CRECI 28.092, 4.437/04 – Qdo: JORGE FERREIRA DE BRITO – CRECI 58.354,4.438/04 - Qdo: JOSIAS ANTONIO BRANDÃO – CRECI 12.041,4.439/04 – Qdo: VERA LUCIA TAVORE - CRECI 40.836,4.440/04 – Qdo: TOMIO NODA – CRECI 56.336,4.445/04 – Qdo: CLAUDIONOR MENDES DOS SANTOS – CRECI 56.074, sendo Querelante o CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.08.2008





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

30º VOLUME DE EMENTÁRIO

3ª TURMA DO PLENÁRIO

7ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 30.SETEMBRO.2008

**COMPILADO POR
ADEMIR LEMOS FILHO
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO**



FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE SEQUER TERIA CONHECIDO ALGUNS COLABORADORES E QUE OUTROS TERIAM SE DESLIGADO DA EMPRESA – IMPERTINÊNCIA, TENDO EM VISTA QUE OS MESMOS TERIAM SIDO AUTUADOS NA JURÍDICA QUE OPERA SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.

É vedado pela nossa legislação facilitar, por qualquer meio, o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo impertinente a alegação de que sequer teria conhecido alguns colaboradores e que outros teriam se desligado da empresa, tendo em vista que os mesmos teriam sido autuados na jurídica que opera sob a responsabilidade técnica do Querelado. Incidência da regra do artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Disciplinares nsº 9.885/07, 1.689/08, 1.074/06, 1.384/06, 11.424/06, 1.735/06, 10.551/05, 10.533/05, 10.535/05, 2.498/06, 2.499/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CELSO MINORU TOKUDA (CRECI 17.916-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE SEQUER TERIA CONHECIDO ALGUNS COLABORADORES E QUE OUTROS TERIAM SE DESLIGADO DA EMPRESA – IMPERTINÊNCIA, TENDO EM VISTA QUE OS MESMOS TERIAM SIDO AUTUADOS NA JURÍDICA QUE OPERA SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.

É vedado pela nossa legislação facilitar, por qualquer meio, o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo impertinente a alegação de que sequer teria conhecido alguns colaboradores e que outros teriam se desligado da empresa, tendo em vista que os mesmos teriam sido autuados na jurídica que opera sob a responsabilidade técnica do Querelado. Incidência da regra do artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 9919/08, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EMILIO JOSÉ DE ALMEIDA WESTERMANN (CRECI 66.908-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.

É vedado pela nossa legislação facilitar, por qualquer meio, o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e sua falta de manifestação, pressupõe a veracidade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 1.925/08, 11.719/05 e 3.987/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ELBIO FERNADEZ MERA (CRECI 16.664-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnollo

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.

É vedado pela nossa legislação facilitar, por qualquer meio, o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e sua falta de manifestação, pressupõe a veracidade dos fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 675/08, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARCELO KAVALESKI (CRECI 55.436-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE SOMENTE APÓS A DEVIDA APROVAÇÃO NO PROCESSO DE SELEÇÃO DA EMPRESA, COM A DEVIDA INSCRIÇÃO NESTE CONSELHO É QUE TERIAM SIDO INICIADAS AS ATIVIDADES PROFISSIONAIS DOS COLABORADORES – IMPERTINÊNCIA – CONSTATAÇÃO DE QUE OS REFERIDOS COLABORADORES ENCONTRAVAM-SE EM SITUAÇÃO IRREGULAR NA DATA DA AUTUAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.

É vedado pela nossa legislação facilitar, por qualquer meio, o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo impertinente a alegação de que somente com a devida inscrição neste Conselho é que teriam sido iniciadas as atividades profissionais dos colaboradores, tendo em vista a constatação de que os mesmos encontravam-se em situação irregular na data da autuação. Incidência da regra do artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 677/08, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARINALDO DE SOUZA MACEDO (CRECI 71.551-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnollo

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE TERIAM OCORRIDO ALGUMAS FALHAS NA CONFERÊNCIA DOS PROFISSIONAIS QUE ESTARIAM CURSANDO O TTI – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.

É vedado pela nossa legislação facilitar, por qualquer meio, o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo impertinente a alegação de que teriam ocorrido algumas falhas na conferência de alguns profissionais que estariam cursando o TTI. Incidência da regra do artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 1238/08 e 1.376/04, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MILTON CASARI (CRECI 30.158-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE AS ATIVIDADES DOS COLABORADORES SERIAM CONSISTENTES NO ACOMPANHAMENTO E AUXÍLIO AO GERENTE DE VENDAS, QUAIS SEJAM, RECEPÇÃO DE CLIENTES, APRESENTAÇÃO E ESCLARECIMENTO DOS PRODUTOS DA EMPRESA – IMPERTINÊNCIA – CONSTATAÇÃO DE INEXISTIREM PROVAS SUFICIENTES PARA CORROBORAR TAL ALEGAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO CPD.

É vedado pela nossa legislação facilitar, por qualquer meio, o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo impertinente a alegação de que as atividades dos colaboradores seriam consistentes no acompanhamento e auxílio ao gerente de vendas, quais sejam, recepção de clientes, apresentação e esclarecimentos dos produtos da empresa, tendo em vista a constatação de inexistirem provas suficientes para corroborar tal alegação. Incidência da regra do artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1928/08, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ OLAVO MOURÃO ALVES PINTO (CRECI 66.133-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE DE VALORES RECEBIDOS – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de valores recebidos por parte da imobiliária que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e sua falta de manifestação, pressupõe a veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 106/03, da Comarca de Mongaguá

Querelante: EDLEUSA VIEIRA DA SILVA

Querelado: NELSON COELHO DA SILVA (CRECI 23.531-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva do ressarcimento dos valores devidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. Não se tratando de um direito indisponível, deve o julgador acolher o requerimento. Pedido de reconsideração acolhido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 109/03, da Comarca da Capital

Querelante: LUIZ CARLOS DO VAL

Querelado: MARCOS DI STASI (CRECI 35.687-F)

Decisão: por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu provimento, com o conseqüente arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE REPASSE DE VALORES RECEBIDOS – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de valores recebidos por parte da imobiliária que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, aliada à desídia da Querelada, com o conseqüente cometimento de infração ético-disciplinar, e sua falta de manifestação, pressupõe a veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 327/03, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: IRANI BATISTA DE BRITO SILVA

Querelada: TAVARES IMÓVEIS, ADMINISTRAÇÃO, CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E VENDAS S/C LTDA (CRECI 16.625-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva do ressarcimento dos valores devidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. Não se tratando de um direito indisponível, deve o julgador acolher o requerimento. Pedido de reconsideração acolhido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 396/03, da Comarca de Itapuí

Querelante: AUREZITA PEREIRA ROCHA

Querelado: LUIZ ANTONIO BELCHIOR (CRECI 53.341-F)

Decisão: por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu provimento, com o conseqüente arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE UM ALUGUEL, ALIADO À AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE MULTA EM RAZÃO DO ATRASO, BEM COMO DA MULTA CONTRATUAL PROPORCIONAL REFERENTE À DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – PROVA DA QUITAÇÃO TOTAL DA DÍVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova da quitação total da dívida à denunciante, e, conseqüentemente, de ter sido a questão solucionada, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1342/03, da Comarca de Jacareí

Querelante: NAOKO MATSUSHIMA TEIXEIRA

Querelado: JORGE DOS SANTOS (CRECI 23.234-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS, ALÉM DE TER COBRADO DA INQUILINA VALOR A TÍTULO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA, APESAR DE CONSTAR FIADORA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de providências cabíveis, no sentido de compelir o inquilino a resgatar débito locatício, implica em infração ética, aliado ao fato de ter sido cobrado da inquilina o valor equivalente a dois alugueres a título de caução locatícia, apesar de constar fiadora no contrato de locação, e a ausência de manifestação, pressupõe a veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1351/03, da Comarca da Capital

Querelante: ERMELINDA VERDE CARVALHAIS

Querelado: LAUDELINO MOURA DOS SANTOS (CRECI 30.197-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de providências cabíveis, no sentido de compelir o inquilino a resgatar débito locatício, implica em infração ética, e a ausência de manifestação, pressupõe a veracidade do alegado. Infração

ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1352/03, da Comarca da Capital

Querelante: ALMIRO ALVES DE CASTRO

Querelado: LAUDELINO MOURA DOS SANTOS (CRECI 30.197-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE VALORES RECEBIDOS – PROVA DO ACORDO FIRMADO ENTRE AS PARTES, DEVIDAMENTE HOMOLOGADO EM JUÍZO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova do acordo firmado entre as partes, devidamente homologado em juízo, impõe o arquivamento dos autos, pela perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2087/04, da Comarca da Capital

Querelante: MALEK YOUSSEF EL TURK

Querelada: IMOBILIÁRIA PEDRO LIMA LTDA. (CRECI 05.447-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da perda do objeto da denúncia.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR PAGO À TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor pago a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação de compra de imóvel, que não restou concluída, em razão de problemas com a documentação do referido imóvel, equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2775/04, da Comarca da Capital

Querelante: JUSCÉLIA DE JESUS ALVES ALMEIDA

Querelada: GARE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.988-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE ENTREGA DE NOTA FISCAL PELOS HONORÁRIOS RECEBIDOS – ALEGAÇÃO DE NADA TER RECEBIDO, EM RAZÃO DA VENDA DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO A

SER REALIZADO NO LOCAL – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, o fornecimento de nota fiscal por recebimento de honorários, sendo impertinente a alegação da denunciada de que nada teria recebido, em razão da venda de empreendimento imobiliário a ser realizado no local. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2777/04, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA INÊS RIBEIRO BUENO

Querelada: FREMA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA. (CRECI 00.497-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – ERRÔNEA CAPITULAÇÃO DA NORMA INFRINGIDA PELA DENUNCIADA NO TERMO DE REPRESENTAÇÃO, O QUE ENSEJARIA A LAVRATURA DE UM NOVO, EM SUBSTITUIÇÃO AO ANTERIOR – IMPOSSIBILIDADE, EM RAZÃO DO DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS DENUNCIADOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorre a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subsequentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e s/s, do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2873/04, da Comarca da Capital

Querelante: SYLVIO TANCREDI

Querelada: ZOGBI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 18.148-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – RETENÇÃO DE VERBAS PAGAS POR MORADORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de verbas pagas por moradores do condomínio por parte de inscrito, no curso de sua administração, equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8702/05, da Comarca de Peruíbe

Querelante: PODER JUDICIÁRIO

Querelado: RUI DE OLIVEIRA (CRECI 51.494-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores

indevidamente apropriados, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares nºs 313/05, 315/05, 331/05, 332/05, 413/05, 424/05, 506/05, 507/05, 508/05, 509/05, 510/05, 511/05, 512/05, 524/05, 526/05, 527/05, 528/05, 529/05, 531/05, 532/05, 533/05, 535/05, 536/05, 537/05, 538/05, 539/05, 541/05, 542/05, 543/05, 544/05, 545/05, 546/05, 547/05, 548/05, 549/05, 550/05, 551/05, 552/05, 553/05, 554/05, 555/05, 561/05, 562/05, 563/05, 564/05, 565/05, 566/05

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Qdos (as): ARMANDO DE OLIVEIRA (CRECI 13.210-F), ANTONIO TEIXEIRA FERREIRA (CRECI 34.574-F), ADHEMAR DROMANI VICENTINI & CIA LTDA. (CRECI 01.865-J), ADHEMAR DROMANI VICENTINI & CIA LTDA. (CRECI 01.865-J), ACMAR IMÓVEIS LTDA. (CRECI 18.680-J), ARCADIA EMP. E PART. S/C LTDA. (CRECI 14.662-J), ANTONIO LUCIO MANOEL (CRECI 22.888-F), ANTONIO LUCIO MANOEL (CRECI 22.888-F), ANTONIO REINALDO FERREIRA (CRECI 28.362-F), ANTONIO REINALDO FERREIRA (CRECI 28.362-F), ANTONIO EDUARDOTREVISAN (CRECI 30.771-F), ANTONIO EDUARDO TREVISAN (CRECI 30.771-F), ANTONIO EDUARDO TREVISAN (CRECI 30.771-F), ALVES EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 15.885-J), AUGUSTO ROSOLEN NETO (CRECI 37.028-F), AUGUSTO ROSOLEN NETO (CRECI 37.028-F), ALVES EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 15.885-J), AUGUSTO ROSOLEN NETO (CRECI 37.028-F), ALBERTO BIZARRO JR. (CRECI 29.329-F), ALBERTO BIZARRO JR. (CRECI 29.329-F), ALBERTO BIZARRO JR. (CRECI 29.329-F), APARECIDA DE LIMA RIBEIRO (CRECI 27.105-F), APARECIDA DE LIMA RIBEIRO (CRECI 27.105-F), APARECIDA DE LIMA RIBEIRO (CRECI 27.105-F), ADEMIR LAERTE DA CONCEIÇÃO (CRECI 41.976-F), ADEMIR LAERTE DA CONCEIÇÃO (CRECI 41.976-F), ANTONIO APARECIDO FERREIRA DA SILVA (CRECI 36.856-F), AVIR ADM. E VENDAS DE IMOV. RES. LTDA. (CRECI 15.138-J), AVIR ADM. E VENDAS DE IMOV. RES. LTDA. (CRECI 15.138-J), ADEMIR LAERTE DA CONCEIÇÃO (CRECI 41.976-F), ALEON MANOEL ALVES (CRECI 59.002-F), ANTONIO RODRIGUES (CRECI 11.841-F), ANTONIO RODRIGUES (CRECI 11.841-F), ANTONIO RODRIGUES (CRECI 11.841-F), AUGUSTO ALVES PEREIRA (CRECI 29.025-F), ANTONIA APARECIDA BUENO VIOLA (CRECI 45.638-F), ABREU CURSINO & LEITE LTDA. (CRECI 09.703-J), ABREU CURSINO & LEITE LTDA. (CRECI 09.703-J), ANTONIO RUIZ VIEIRA (CRECI 31.418-F), ANTONIO RUIZ VIEIRA (CRECI 31.418-F), ANTONIO RUIZ VIEIRA (CRECI 31.418-F), ANTONIO DAVI IMOV. EMP. LTDA. (CRECI 07.905-J), ANTONIO DAVI IMOV. EMP. LTDA. (CRECI 07.905-J), ANTONIO MANOEL DOMINGOS (CRECI 17.890-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar “ex-officio” os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram

rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epígrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares n°s 567/05, 568/05, 569/05, 570/05, 571/05, 572/05, 573/05, 574/05, 575/05, 576/05, 577/05, 578/05, 579/05, 580/05, 581/05, 582/05, 583/05, 584/05, 585/05, 586/05, 587/05, 588/05, 589/05, 590/05, 591/05, 592/05, 593/05, 594/05, 595/05, 596/05, 597/05, 598/05, 599/05, 600/05, 601/05, 602/05, 603/05, 604/05, 605/05, 606/05, 607/05, 608/05, 609/05, 610/05, 611/05, 612/05, 613/05, 614/05, 615/05, 616/05, 617/05, 618/05, 619/05, 620/05, 621/05, 622/05, 623/05, 624/05, 625/05

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Qdos (as): ANTONIO MANOEL DOMINGOS (CRECI 17.890-F), ANTONIO CARLOS GRASSO (CRECI 11.833-F), ANTONIO DE ALCANTARA M. RUDGE (CRECI 02.428-F), ANTONIO DE ALCANTARA M. RUDGE (CRECI 02.428-F), ANTONIO DE ALCANTARA M. RUDGE (CRECI 02.428-J), ABRAMIDES EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 10.768-J), ABRAMIDES EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 10.768-J), ANTONIO AUGUSTO GOMES SAMPAIO (CRECI 24.338-F), A G ANDRADE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 02.990-J), ANA ELISA ALENCAR SILVA (CRECI 55.339-F), ANA ELISA ALENCAR SILVA (CRECI 55.339-F), ANA ELISA ALENCAR SILVA (CRECI 55.339-F), ARITANA IMÓVEIS LTDA. (CRECI 03.762-J), ARITANA IMÓVEIS LTDA. (CRECI 03.762-J), ANTONIO JOSÉ LOPES DE LIMA (CRECI 55.645-F), ANTONIO JOSÉ LOPES DE LIMA (CRECI 55.645-F), ARLINDO JULIO DE CAMARGO (CRECI 30.288-F), ARLINDO JULIO DE CAMARGO (CRECI 30.288-F), ADILSON CARLOS CORRA (CRECI 43.898-F), ANTONIO CARLOS MILANO DAVOLI (CRECI 48.728-F), ANTONIO CARLOS MILANO DAVOLI (CRECI 48.728-F), ANTONIO CARLOS MILANO DAVOLI (CRECI 48.728-F), ANTONIO CEZARIO LONGATTO (CRECI 14.873-F), ANTONIO CEZARIO LONGATTO (CRECI 14.873-F), ANTONIO CEZARIO LONGATTO (CRECI 14.783-F), ANTONIO FADLO ADAD (CRECI 44.734-F), ANTONIO FADLO ADAD (CRECI 44.734-F), AQUARIUS BUSINESS CENTER IMÓVEIS LTDA. (CRECI 18.806-J), AUGUSTO ALVES PEREIRA (CRECI 29.025-F), AUGUSTO ALVES PEREIRA (CRECI 29.025-F), AUGUSTO ALVES PEREIRA (CRECI 29.025-F), AMAURI DOS SANTOS (CRECI 45.629-F), ADAMO LUIZ GUANDALINI (CRECI 37.841-F), ADAMO LUIZ GUANDALINI (CRECI 37.841-F), ADAMO LUIZ GUANDALINI (CRECI 37.018-F), ALPHINVEST EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 08.081-J), ALPHINVEST EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 08.081-J), ALOISIO GERALDO NOGUEIRA (CRECI 25.247-F), ALOISIO GERALDO NOGUEIRA (CRECI 25.247-F), ALOISIO IMOV. EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 12.147-J), ALPES DO JORDÃO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.707-J), ANTONIO LUIZ DOS SANTOS (CRECI 13.077-F), ANTONIO MILTON FRANCISCHINELLI (CRECI 19.685-F), ANTONIO MILTON FRANCISCHINELLI (CRECI 19.685-F), ANDRE LUIZ DE AZEVEDO (CRECI 54.587-F), ANDRE LUIZ DE AZEVEDO (CRECI 54.587-F), ANDRE LUIZ DE AZEVEDO (CRECI 54.587-F), ANJO'S EMP. IMOB. LTDA (CRECI 14.476-J), ANJO'S EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 14.476-J), A R IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.846-J), AILSON ROBERTO RODRIGUES (CRECI

41.979-F), ALEXANDRE PALMA (CRECI 57.721-F), ALEXANDRE PALMA (CRECI 57.721-F), APARECIDA DE FÁTIMA CONTIN PORTA. (CRECI 32.878-F), APARECIDA DE FÁTIMA CONTIN PORTA. (CRECI 32.878-F), APARECIDA DE FÁTIMA CONTIN PORTA. (CRECI 32.878-F), ADM. IMOB PORTA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 03.825-J), ADM. IMOB. PORTA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 03.825-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO "EX-OFFICIO".

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares n.ºs 700/05, 701/05, 702/05, 703/05, 704/05, 705/05, 706/05, 707/05, 708/05, 709/05, 710/05, 711/05, 712/05, 713/05, 714/05, 715/05, 716/05, 718/05, 719/05, 720/05, 721/05, 722/05, 723/05, 724/05, 725/05, 726/05, 727/05, 728/05, 729/05, 730/05, 731/05, 732/05, 733/05, 734/05, 735/05, 736/05, 737/05, 738/05, 739/05, 740/05, 741/05, 742/05, 744/05, 745/05, 746/05, 747/05, 748/05, 749/05, 750/05, 751/05, 753/05, 754/05, 755/05, 756/05, 757/05, 758/05, 759/05, 761/05, 760/05, 761/05, 762/05, 763/05, 764/05, 765/05, 766/05, 767/05, 768/05, 769/05, 770/05, 771/05, 772/05, 773/05, 774/05, 775/05, 776/05, 777/05, 778/05, 782/05, 783/05, 784/05, 785/05, 786/05, 787/05, 788/05, 789/05, 790/05

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Qdos (as): APOLLO'S EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 12.184-J), APOLLO'S EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 12.184-J), ARNOLFO MENDES (CRECI 36.669-F), ARNOLFO MENDES (CRECI 36.669-F), AGENOS FELIX DE LIMA (CRECI 28.092-F), ANTONIO EDUARDO BEI (CRECI 40.756-F), ANTONIO EDUARDO BEI (CRECI 40.756-F), AMADEU IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 04.317-J), ANGELINO MONTE ALTO (CRECI 09.102-F), ANNY ADM. S/C LTDA. (CRECI 05.966-J), ALEXANDRE NICOLAU BURLEKAS (CRECI 31.359-F), AGOSTINHO FERREIRA DE SOUZA (CRECI 17.742-F), AGOSTINHO FERREIRA DE SOUZA (CRECI 17.742-F), AMARO EMPRE. S/C LTDA. (CRECI 06.307-J), ANTONIO APARECIDO CORDEIRO (CRECI 47.211-F), ANTONIO APARECIDO CORDEIRO (CRECI 47.211-F), ANTONIO CELSO DE CARVALHO PINTO A I S/C LTDA. (CRECI 14.613-J), ANGELO RAMIRO MONTINI (CRECI 39.319-F), ADRIANA SARAIVA DE MOURA (CRECI 53.658-F), AUGUSTO ROCHA COELHO FILHO (CRECI 52.354-F), AUGUSTO ROCHA COELHO FILHO (CRECI 52.354-F), ALEXANDRE GUIMARÃES QUADROS (CRECI 62.968-F), ALEXANDRE GUIMARÃES QUADROS (CRECI 62.968-F), ALVARO MOTA DA MOTTA (CRECI 57.423-F), ARNOLFO MENDES (CRECI 36.699-F), ARIIVALDO PORFIRIO DOS SANTOS (CRECI 42.831-F), ADOLFO VIEIRA LEITE JR. (CRECI 32.766-F), ADÃO BENEDITO DE OLIVEIRA (CRECI 16.818-F), ADÃO BENEDITO DE OLIVEIRA (CRECI 16.818-F), ADÃO BENEDITO DE OLIVEIRA (CRECI 16.818-F), ALBERTO DOS SANTOS SILVA (CRECI 21.146-F), ALBERTO DOS SANTOS SILVA (CRECI 21.146-F), ALBERTO DOS SANTOS SILVA (CRE-

CI 21.146-F), ANSELMO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 03.136-J), ANSELMO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 03.136-J), ALVERCIO BEZERRA DOS ANJOS (CRECI 10.045-F), ANA ALICE DE ARRUDA SAMPAIO (CRECI 57.057-F), ANA ALICE DE ARRUDA SAMPAIO (CRECI 57.057-F), ALLY SOLUTION MERCADO IMOB. S/C LTDA. (CRECI 11.182-J), ALLY SOLUTION MERCADO IMOB. S/C LTDA. (CRECI 11.182-J), ANTONIO GERÔNIMO DA SILVA (CRECI 17.895-F), ANTONIO GERÔNIMO DA SILVA (CRECI 17.895-F), ANTONIO GERÔNIMO DA SILVA (CRECI 17.895-F), AFONSO CELSO ENES DE SOUZA (CRECI 45.612-F), AFONSO CELSO ENES DE SOUZA (CRECI 45.612-F), AFONSO CELSO ENES DE SOUZA (CRECI 45.612-F), ALTAMIRO PAREJO DE CARVALHO (CRECI 57.400-F), ALTAMIRO PAREJO DE CARVALHO (CRECI 57.400-F), ABINER SOARES PEREIRA (CRECI 55.334-F), ARAL CONS. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 16.499-J), ADELSON FERREIRA DA SILVA (CRECI 49.916-F), APARECIDO JOSÉ DA SILVA (CRECI 52.856-F), ARNALDO BULLO (CRECI 11.333-F), ARNALDO BULLO (CRECI 11.333-F), ARNALDO BULLO (CRECI 11.333-F), ANTONIO MARIANO DA SILVA (CRECI 53.928-F), ANTONIO CARLOS MARTINS RIBEIRO (CRECI 33.893-F), ANGEL JUAN LLORET PARDOS (CRECI 56.189-F), ANGEL JUAN LLORET PARDOS (CRECI 56.189-F), AFI IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 02.317-J), AIRTON ROQUE VIEIRA (CRECI 19.441-F), AIRTON ROQUE VIEIRA (CRECI 19.441-F), AIRTON DURANTE (CRECI 17.885-F), AIRTON DURANTE (CRECI 17.885-F), ACMAR IMOV. LTDA. (CRECI 18.680-J), ARRUDA E ALMEIDA S/C LTDA. (CRECI 05.411-J), ARRUDA E ALMEIDA S/C LTDA. (CRECI 05.411-J), APARECIDO IZAAC DE ALMEIDA (CRECI 07.625-F), APARECIDO IZAAC DE ALMEIDA (CRECI 07.625-F), APARECIDO IZAAC DE ALMEIDA (CRECI 07.625-F), ALCIDES PARLATO JUNIOR (CRECI 61.100-F), AMILTON JOSÉ DE OLIVEIRA (CRECI 48.000-F), ADRIANA ALEXANDRE BISCHOF (CRECI 59.371-F), ALEXANDRE GOMES DA SILVA NETO (CRECI 02.381-F), ALEXANDRE GOMES DA SILVA NETO (CRECI 02.381-F), ALEXANDRE GOMES DA SILVA NETO (CRECI 02.381-F), ALBERTO CONCEIÇÃO CAETANO (10.401-F), ALBERTO CONCEIÇÃO CAETANO (10.401-F), ALBERTO CONCEIÇÃO CAETANO (10.401-F), ANTONIO DE PADUA MALUF (CRECI 21.363-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar “ex-officio” os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM DÉBITOS DE IPTU ANTERIORES À DATA DA AQUISIÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO – SINAL NÃO DEVOLVIDO RESPONSABILIDADE INTEGRAL DA DENUNCIADA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X DO DECRETO 81.871/78 E 4º, II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É obrigação do inscrito a obtenção de documentos que comprovem a regularidade do imóvel intermediado e das certidões negativas de ônus. A intermediação realizada sem essa cautela e a comprovação posterior de débitos de IPTU muito anteriores à data da aquisição, configura desídia do intermediário, ademais deixou a denunciada de devolver o valor do sinal, caracterizando infração à regra do artigo 38, X do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 513/03, da Comarca de Mongaguá

Querelante: MARIA GORETE DE SOUZA GOMES

Querelada: SOL IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 10.180-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – CAUÇÃO RECEBIDA DE FORMA PARCELADA E NÃO DEPOSITADA EM CADERNETA DE POUPANÇA – DEVOLUÇÃO EFETUADA COM OS REAJUSTES LEGAIS SEM QUALQUE PREJUÍZO AO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Nem sempre o insucesso de uma locação é sinônimo de má administração, essa poderia se configurar, quando os danos decorre da falta de providências da administradora na locação o que não restou comprovado nos autos e tendo a caução sido devolvida, devidamente corrigida não há o que se falar em qualquer prejuízo ou dano ao denunciante. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 578/08, da Comarca de São Paulo

Querelante: JOÃO DE FREITAS SPÍNOLA

Querelada: SELO IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CRECI 05.460-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – CAUÇÃO RECEBIDA DE FORMA PARCELADA E NÃO DEPOSITADA EM CADERNETA DE POUPANÇA – DEVOLUÇÃO EFETUADA COM OS REAJUSTES LEGAIS SEM QUALQUE PREJUÍZO AO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Nem sempre o insucesso de uma locação é sinônimo de má administração, essa poderia se configurar, quando os danos decorre da falta de providências da administradora na locação o que não restou comprovado nos autos e tendo a caução sido devolvida, devidamente corrigida não há o que se falar em qualquer prejuízo ou dano ao denunciante. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 579/08, da Comarca de São Paulo

Querelante: JOÃO DE FREITAS SPÍNOLA

Querelada: ELISABETE DE LOURDES SILVA LESSA (CRECI 29.127-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIAS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – REUNIÃO EM BLOCO DE TODOS OS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS ENVOLVENDO O QUERELADO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III, DO DECRETO 81.871/78.

O julgamento em bloco de várias facilitações, resulta em salutar economia processual, desde que se trate do mesmo Querelado e a regular instrução venha comprovar a existência da infração ética. No caso dos autos, restou comprovada a procedência da atuação por exercício ilegal de profissão,

e por via de consequência a facilitação do profissional Corretor de Imóveis, caracterizando infração à regra do artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 673/08, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelado: JORGE AFIF CURY FILHO (CRECI 61.4359-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 791/05 – Qdo: ALEXANDRE DE A. PALMEIRA FILHO – CRECI 46.170,792/05 - Qdo: ALEXANDRE DE A. PALMEIRA FILHO – CRECI 46.170,793/05 – Qdo: ALCIDES DE FARIA – CRECI 32.239.794/05 – Qdo: ANTONIO PINTO NETO – CRECI 06.165, 795/05 – Qdo: ANTONIO PINTO NETO – CRECI 06.165,796/05 – Qdo: ANTONIO PINTO NETO - CRECI 06.165,799/05 – Qdo: ALVERCIO BEZERRA DOS ANJOS – CRECI 10.045,800/05 – Qdo: ALVERCIO BEZERRA DOS ANJOS – CRECI 10.045,801/05 – Qdo: ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS – CRECI 26.251,802/05 – Qdo: ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS - CRECI 26.251,803/05 – Qdo: ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS – CRECI 26.251,804/05 – Qdo: CARLOS ROBERTO PASCHOAL – CRECI 41.626,805/05 – Qdo: JOÃO DE JESUS MAURICIO NETO – CRECI 58.729,806/05 – Qdo: LUIZ ALBERTO CORREA DE ALBUQUERQUE – CRECI 28.147, 807/05 – Qdo: LUIZ ALBERTO CORREA DE ALBUQUERQUE – CRECI 28.147,808/05 - Qdo: LUIZ ALBERTO CORREA DE ALBUQUERQUE – CRECI 28.147,810/05 – Qdo: BENEDITO VIEIRA DE SOUZA - CRECI 48.208,815/05 – Qdo: BONIFÁCIO FLORENCIO CARVALHO – CRECI 33.609,816/05 – Qdo: BONIFÁCIO FLORENCIO CARVALHO – CRECI 33.609,817/05 – Qdo: BONIFÁCIO FLORENCIO CARVALHO - CRECI 33.609,818/05 – Qdo: BERNARDO JOSÉ DE ALCANTARA – CRECI 20.918,819/05 – Qdo: BERNARDO JOSÉ DE ALCANTARA – CRECI 20.918,820/05 – Qdo: BERNARDO JOSÉ DE ALCANTARA – CRECI 20.918,827/05 – Qdo: BENEDICTO DI STEPHANI – CRECI 26.606, 829/05 – Qdo: BRUNO APARECIDO GUERGOLETTI – CRECI 15.838,830/05 - Qdo: BRUNO APARECIDO GUERGOLETTI – CRECI 15.838,831/05 – Qdo: BRUNO APARECIDO GUERGOLETTI - CRECI 15.838,843/05 – Qdo: BERNADETE ANTUNES CORREIA – CRECI 39.780,844/05 – Qdo: BERNADETE ANTUNES CORREIA – CRECI 39.780,850/05 – Qda: BERTHA MARIE TAKAHASHI - CRECI 45.663

Querelante: CRECI 2a. Região

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares n.ºs 797/05 – Qda: ALTO DOS PINHEIROS IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 13.518,798/05 - Qda: ADM DE BENS ANDRADE S/C LTDA. – CRECI 03.390,811/05 – Qda: BERTIOGA IMÓVEIS INC. E CONSTRUTORA LTDA. – CRECI 14.485,812/05 – Qda: BETTER HOMES CONS. DE IMOV. S/C LTDA. – CRECI 18.310,813/05 – Qda: BRUNO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 03.199,814/05 – Qda: BRUNO IMÓVEIS S/C LTDA. - CRECI 12.495,821/05 – Qda: BELLA MAR IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 18.257,822/05 – Qda: BORGES & BORGES S/C LTDA. – CRECI 03.138,823/05 – Qda: BARROS FERNANDES ASS. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 14.665,824/05 – Qda: BAUXITA ADM. DE IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 15.015,825/05 – Qda: BLOKO IMOB. S/C LTDA. – CRECI 02.902,826/05 – Qda: BLOKO IMOB. S/C LTDA. – CRECI 02.902,828/05 – Qda: BRAS LEADER S/C LTDA. – CRECI 11.949,832/05 – Qda: BRAS LEADER S/C LTDA. – CRECI 11.949, 834/05 – Qda: BANDEIRANTES DO JARAGUÁ ADM. IMOV. S/C LTDA. – CRECI 13.736, 835/05 - Qda: BANDEIRANTES DO JARAGUÁ ADM. IMOV. S/C LTDA. – CRECI 13.736,836/05 – Qda: BANCO DE IMOV. AQUILINI S/C LTDA. – CRECI 06.076,837/05 – Qda: BESP BOLSA DE ESCRITORIO DE SP S/C LTDA – CRECI 06.000,838/05 – Qda: BESP BOLSA DE ESCRITORIO DE SP S/C LTDA. – CRECI 06.000,839/05 – Qda: BELEM COLONIZADORA CONSTR S/C LTDA. - CRECI 11.202,840/05 – Qda: BELEM COLONIZADORA CONSTR S/C LTDA. – CRECI 11.202,841/05 – Qda: BJ COMERCIAL E IMOB. LTDA. – CRECI 17.111,842/05 – Qda: BJ COMERCIAL E IMOB. LTDA. – CRECI 17.111,845/05 – Qda: BETTA CONS. & NEG. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.256,846/05 – Qda: BRASIL HABITAC MORETI BHM S/C LTDA. – CRECI 09.109,847/05 – Qda: BRASIL HABITAC MORETI BHM S/C LTDA. – CRECI 09.109,848/05 – Qda: BETA IMOV. ADM. S/C LTDA. – CRECI 05.349,849/05 – Qda: BETA IMOV. ADM. S/C LTDA. – CRECI 05.349
 Querelante: CRECI 2a. Região

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares n.ºs 851/05 – Qda: BITTENCOURT IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 04.173,852/05 - Qda: BITTENCOURT IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 04.173,853/05 – Qda: BRUNO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 12.495,854/05 – Qda: BRUNO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 03.199,862/05 – Qda: BANDEIRANTES IMOV. SÃO PAULO S/C LTDA. – CRECI 04.122,863/05 – Qda: BANDEIRANTES IMOV. SÃO PAULO S/C LTDA. - CRECI 04.122,864/05 – Qda: BAUXITA ADM DE IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 15.015,870/05 – Qda:

BELLINETTI IMOV. ASS. CONS. LTDA. – CRECI 12.467,871/05 – Qda: BELLINETTI IMOV. ASS. CONS. LTDA. – CRECI 12.467,872/05 – Qda: BOM LAR IMOVEIS LTDA. – CRECI 15.697,873/05 – Qda: BEIRA ALTA IMOV. S/C LTDA. – CRECI 05.887,874/05 – Qda: BEIRA ALTA IMOV. S/C LTDA. – CRECI 05.887,875/05 – Qda: BEIRA ALTA IMOV. S/C LTDA. – CRECI 05.887,877/05 – Qda: BARÃO PART. E CONS. DE IMOV. S/C LTDA. – CRECI 14.698, 878/05 – Qda: BATURITE IMOV. E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA. – CRECI 13.859, 879/05 – Qda: BATURITE IMOV. E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA. – CRECI 13.859,880/05 – Qda: BORDIGNON IMÓVEIS LTDA. – CRECI 15.486,881/05 – Qda: BARROS IMOV. ASS. ADM. S/C LTDA ME – CRECI 07.682,882/05 – Qda: BARROS IMOV. ASS. ADM. S/C LTDA. ME – CRECI 07.682,883/05 – Qda: BARROS IMOV. ASS. ADM. S/C LTDA. ME – CRECI 07.682,884/05 – Qda: BRACELIA TUON IMOB. S/C LTDA. – CRECI 12.524,885/05 – Qda: BRACELIA TUON IMOB. LTDA. – CRECI 12.524,889/05 – Qda: BARTHOLOMEU IMÓVEIS LTDA. – CRECI 09.711,892/05 – Qda: BRITTO IMÓVIES S/C LTDA. – CRECI 15.381,893/05 – Qda: BRITTO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 15.381,894/05 – Qda: BANDIMOVEIS CONSULTORIA LTDA. – CRECI 18.369

Querelante: CRECI 2a. Região

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 855/05 – Qdo: BENEDITO JOSÉ ROSADA – CRECI 22.891,856/05 – Qdo: BENEDITO JOSÉ ROSADA – CRECI 22.891,857/05 – Qdo: BENEDITO JOSÉ ROSADA – CRECI 22.891,858/05 – Qdo: BENNO KURSCHAT – CRECI 23.543, 859/05 – Qdo: BENNO KURSCHAT – CRECI 23.543,860/05 – Qdo: BENEDICTO DI STEPHANI - CRECI 26.606,861/05 – Qdo: BENEDICTO DI STEPHANI – CRECI 26.606,865/05 – Qdo: BRAULIO AMANCIO GIGLIO RAMALHO – CRECI 31.031,866/05 – Qdo: BRAULIO AMANCIO GIGLIO RAMALHO – CRECI 31.031,867/05 – Qdo: BRAULIO AMANCIO GIGLIO RAMALHO - CRECI 31.031,876/05 – Qdo: BINDER CARLOS VASCONCELLOS – CRECI 32.647,886/05 – Qdo: BENIGNO FERREIRA SALCEDA – CRECI 19.876,887/05 – Qdo: BENIGNO FERREIRA SALCEDA – CRECI 19.876,888/05 – Qdo: BENIGNO FERREIRA SALCEDA – CRECI 19.876, 890/05 – Qdo: BENEDITA SILVIA SALES COELHO – CRECI 44.529,891/05 - Qda: BENEDITA SILVIA SALES COELHO – CRECI 44.529,899/05 – Qdo: BENEDITO HENRIQUE DA SILVA - CRECI 30.230,900/05 – Qdo: BENEDITO HENRIQUE DA SILVA – CRECI 30.230,901/05 – Qdo: BENEDITO HENRIQUE DA SILVA – CRECI 30.230,904/05 – Qdo: BERNARDO STAPELFELDT NETO - CRECI 31.466,905/05 – Qdo: BERNARDO STAPELFELDT NETO – CRECI 31.466,908/05 – Qdo: BENJAMIN FERREIRA NETO – CRECI 30.403,916/05 – Qdo: BENEDITO CARLOS FONSECA – CRECI 36.701,917/05 – Qdo: BENEDITO CARLOS FONSECA – CRECI 36.701, 918/05 – Qdo: BENEDITO CARLOS FONSECA – CRECI 36.701,919/05 - Qdo: BENEDITO MODESTO DE PAULA

JR. – CRECI 35.434,920/05 – Qdo: BENEDITO MODESTO DE PAULA JR. - CRECI 35.434,923/05 – Qdo: BENEDITO CARLOS RODRIGUES – CRECI 47.808,924/05 – Qdo: BENEDITO CARLOS RODRIGUES – CRECI 47.808,925/05 – Qdo: BENEDITO CARLOS RODRIGUES – CRECI 47.808,934/05 – Qdo: BENEDITO FRANCELINO MOREIRA - CRECI 21.998,935/05 – Qdo: BENEDITO FRANCELINO MOREIRA - CRECI 21.998,937/05 – Qdo: BENEDICTO HANSEN – CRECI 07.985,958/05 – Qdo: CLOVIS NETTO CALDEIRA – CRECI 12.010

Querrelante: CRECI 2a. Região

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 895/05 – Qda: BRASIL RURAL EMPR. IMOB. LTDA. – CRECI 08.836,896/05 – Qda: BRASIL RURAL EMPR. IMOB. LTDA. – CRECI 08.836,897/05 – Qda: BRASIL RURAL EMPR. IMOB. LTDA. – CRECI 08.836,898/05 – Qda: BOLSA DE IMÓVEIS IMOB. S/C LTDA-ME. – CRECI 15.475,902/05 – Qda: BETEL IMOV. INCORP E EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.492,903/05 – Qda: BETEL IMOV. INCORP. E EMP. IMOB. S/C LTDA. - CRECI 17.492,906/05 – Qda: BESP IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 02.320,909/05 – Qda: B F N EMPR. E CONST. LTDA. – CRECI 09.396,910/05 – Qda: B F N EMPR. E CONST. LTDA. – CRECI 09.396,911/05 – Qda: BRB COM DE IMOV. E ADM. BENS LTDA. – CRECI 10.086,912/05 – Qda: BOM RECANTO EMP. IMOB. E AGROP S/C LTDA. – CRECI 16.572,913/05 – Qda: BOM RECANTO EMP, E IMOB. E AGROP S/C LTDA. – CRECI 016.572,914/05 – Qda: BAKHOS & GUEDES NEG. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 16.209,915/05 – Qda: BAKHOS & GUEDES NEG. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 16.209,921/05 – Qda: BBC IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 14.435,922/05 - Qda: BBC IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 14.435,926/05 – Qda: BARROS NEGÓCIOS IMOB. S/C LTDA. – CRECI 04.486,927/05 – Qda: BEIJA FLOR IMOV. S/C LTDA. – CRECI 16.395,928/05 – Qda: BEIJA FLOR IMOV. S/C LTDA. – CRECI 16.395,929/05 – Qda: CRIEX ASS. E PLANEJ. S/C LTDA. – CRECI 03.229,930/05 – Qda: BINATTI & FERREIRA S/C LTDA. – CRECI 06.655,931/05 – Qda: BINATTI & FERREIRA S/C LTDA. – CRECI 06.655,932/05 – Qda: BIN NEG. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 15.593,933/05 – Qda: BIN NEG. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 15.593

Querrelante: CRECI 2a. Região

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs 936/05 – Qda: BANVAL IMOB. LTDA. – CRECI 07.451,938/05 - Qda: BARÃO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 14.141,939/05 – Qda: BURITI IMOV. E ADM. S/C LTDA. – CRECI 05.077,940/05 – Qda: BURITI IMOV. E ADM. S/C LTDA. – CRECI 05.077,941/05 – Qda: BERNARDO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 18.083,942/05 – Qda: BRANCO FERNANDES CORR. ASS. S/C LTDA. - CRECI 14.836,943/05 – Qda: BRANCO FERNANDES CORR. ASS. S/C LTDA. – CRECI 14.836,944/05 – Qda: BANVAL IMOB. LTDA. – CRECI 07.451,945/05 – Qda: BRB COM DE IMOV E ADM. BENS LTDA. – CRECI 10.086,946/05 – Qda: BIANCHI EMP. E PART. LTDA. – CRECI 08.153,947/05 – Qda: BIANCHI EMP. E PART. LTDA. – CRECI 08.153,948/05 – Qda: BERTI IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 17.183,949/05 – Qda: BERTI IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 17.183,950/05 – Qda: BACELLAR E CARVALHO S/C LTDA. – CRECI 11.641, 951/05 – Qda: BACELLAR E CARVALHO S/C LTDA. – CRECI 11.641, 952/05 - Qda: BNF EMP IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.373,953/05 – Qda: BNF EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.373,954/05 – Qda: ADEMIR ADM. PREDIAL LTDA. – CRECI 02.698,956/05 – Qda: CONST. E EMP. IMOB. NORONHA LTDA. – CRECI 09.460, 957/05 – Qda: CONST. E EMP. IMOB. NORONHA LTDA. – CRECI 09.460

Querelante: CRECI 2a. Região

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORÍGEN EM CÓPIAS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – REUNIÃO EM BLOCO DE TODOS OS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS ENVOLVENDO O QUERELADO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III, DO DECRETO 81.871/78 .

O julgamento em bloco de várias facilitações, resulta em salutar economia processual, desde que se trate da mesma Querelada e a regular instrução venha comprovar a existência da infração ética. No caso dos autos, restou comprovada a procedência da autuação por exercício ilegal de profissão, e por via de consequência a facilitação do profissional Corretor de Imóveis, caracterizando infração à regra do artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1190/08, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelada: MARCIA SETSUKO UNE LIMA (CRECI 43.717-F)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – VENDEDORES QUE NÃO ERAM LEGÍTIMOS SENHORES DO IMÓVEL – IMPOSSIBILIDADE DE OUTORGA DA DEFINITIVA ESCRITURA – NECESSIDADE DE ALVARÁ JUDICIAL – FALTA DE OBSERVÂNCIA DE REGRA FUNDAMENTAL DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO ART. 4º, II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Se os vendedores não eram legítimo proprietários do imóvel, por evidente que não poderia a denunciada realizar o negócio mediante utilização de compromisso de compra e venda. Sua conduta demonstra não ter sido a denunciada informada das reais circunstâncias do negócio e dos riscos assumidos, deixando de observar regra fundamental de profissão e infringindo o artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1362/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: LUCAS PEREIRA

Querelado: MARCELO BENEDITO ANDRIGHETTI (CRECI 61.463-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORÍGEN EM CÓPIAS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – REUNIÃO EM BLOCO DE TODOS OS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS ENVOLVENDO O QUERELADO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III, DO DECRETO 81.871/78 .

O julgamento em bloco de várias facilitaões, resulta em salutar economia processual, desde que se trate do mesmo Querelado e a regular instrução venha comprovar a existência da infração ética. No caso dos autos, restou comprovada a procedência da autuação por exercício ilegal de profissão, e por via de consequência a facilitação do profissional Corretor de Imóveis, caracterizando infração à regra do artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1683/08, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelado: ELIE HORN (CRECI 03.650-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DE ALUGUERES E DEMAIS ENCARGOS DA LOCAÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A quitação dos impostos municipais e demais encargos da locação, é responsabilidade do administrador. Na eventualidade de inadimplência dos inquilinos, cumpre a ele tomar as necessárias providências para compelir estes a cumprir com sua obrigação. Diante da inércia da denunciada, mesmo tendo proposta a ação judicial, pois deixou a mesma ser arquivada por ausência na audiência, comprova a sua desídia e a infração capitulada no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia

procedente.

Processo Disciplinar nº 2756/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARIO SERGIO GOMES

Querelada: MGEB NEG. IMOB. LTDA. (CRECI 15.357-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR RECEBIDO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados, consubstanciados em falta de devolução do valor recebido em intermediação de compra de imóvel, que restou rescindida. Prática de ato que a lei define como crime. Infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2797/04, da Comarca de Praia Grande

Querelante: ROSEMARIE LOTZE GARCIA E ANTONIO GARCIA

Querelado: MANOEL MOURÃO RIBEIRO (CRECI 30.254-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – FALTA DE REPASSE DO SINAL AO PROPRIETÁRIO ALEGANDO NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO NA DOCUMENTAÇÃO – NEGÓCIO DESFEITO – DEMORA NA DEVOLUÇÃO DO SINAL – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão do inscrito, inteirar-se das reais circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo ao cliente. No caso em tela, alegar que o sinal não foi repassado ao proprietário por irregularidade na documentação em nada socorre o denunciado. Ademais; devolver o sinal após seis meses causou sérios prejuízos ao denunciante. Incidência do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2799/04, da Comarca de Santo André

Querelante: EMERSON FEITOSA NUNES

Querelado: ANTONIO SOARES DA SILVA (CRECI 25.857-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS – TITULARIDADE QUE NÃO PERTENCIA AO CEDENTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME -PREJUÍZOS CAUSADOS A DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º,IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados, consubstanciados em irregular cessão de direitos, pela falta de prova da titularidade do cedente para promover a cessão em seu nome, infringindo a regra do artigo 38, X do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2863/04, da Comarca de Carapicuíba

Querelante: GILMA NOVAES DOS SANTOS SILVA

Querelada: ESTRELA IMÓVEIS LTDA. (CRECI 17.217-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS – TITULARIDADE QUE NÃO PERTENCIA AO CEDENTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME -PREJUÍZOS CAUSADOS A DENUNCIANTE – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO -AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º,IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados, consubstanciados em irregular cessão de direitos, pela falta de prova da titularidade do cedente para promover a cessão em seu nome, infringindo a regra do artigo 38, X do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2864/04, da Comarca de Carapicuíba

Querelante: GILMA NOVAES DOS SANTOS SILVA

Querelado: ALUÍSIO SERAFIM DE LIMA (CRECI 46.676-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DOS ALUGUERES E DEMAIS ENCARGOS LOCATÍCIOS – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação da denunciada faz pressupor como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em falta de prestação de contas dos alugueres e encargos locatícios recebidos no curso da administração de imóvel da denunciante, restando configurada infração à regra do artigo 38, incisos II e VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2869/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARINA LUCRÉCIA LABATE BATALHA

Querelada: BRUNARD EMPR. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 13.362-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancela-

mento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte de inscrita que administra locação, consubstancia a prática de ato que a lei define como crime, incidindo a regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78. A ausência de manifestação traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2870/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: PEDRO PIRES COUTINHO

Querelada: BARQUEIRO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.626-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e cancelar a inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES E IPTU – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres e IPTU por parte de inscrita que administra locação, consubstancia a prática de ato que a lei define como crime, incidindo a regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78. A ausência de manifestação traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição em face dos antecedentes.

Processo Disciplinar nº 2871/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: PEDRO GUSTAVO CORDOBA

Querelada: IMOB. VITÓRIA S/C LTDA. (CRECI 00324-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até o pagamento dos valores indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COMPELIR O INQUILINO A PAGAR ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS – PREJUÍZOS CAUSADOS A DENUNCIANTE – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78.

A falta de providências para compelir o inquilino a resgatar débito de alugueres e demais encargos locatícios, causando prejuízos ao denunciante, configura desídia e a ausência de manifestação, mesmo quando devidamente notificada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Incidência da regra do art. 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2872/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARIA NEIREDES MATIAS SANTOS

Querelada: LELLIS & FERNANDES IMOB. S/C LTDA (CRECI J-17.634)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

INTERMEDIÇÃO – SINAL RECEBIDO EM NEGÓCIO NÃO REALIZADO EM RAZÃO DE SUSPEITA DE FRAUDE E NÃO DEVOLVIDO – RETENÇÃO INDEVIDA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação da denunciada faz pressupor como verdadeira a alegação de retenção indevida de sinal, recebido em proposta de compra de imóvel não concretizada em razão de suspeita de fraude. Infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2877/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: ELISIÁRIO DOS SANTOS NETO

Querelada: FARIASILVA IMÓVEIS ADM. S/C LTDA. (CRECI 09.967-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução do valor retido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIAS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – REUNIÃO EM BLOCO DE TODOS OS PROCESSOS DISCIPLINARES CONTRA O QUERELADO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III, DO DECRETO 81.871/78.

O julgamento em bloco de várias facilitaões, resulta em salutar economia processual, desde que se trate do mesmo Querelado e a regular instrução venha comprovar a existência da infração ética. No caso dos autos, restou comprovada a procedência da autuação por exercício ilegal de profissão, e por via de consequência a facilitação do profissional Corretor de Imóveis, caracterizando infração à regra do artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8110/05, sendo, juntamente com os de nºs 10561/05; 1349/06; 1694/06; 1720/06; 1886/06; 2942/06; 2947/06; 2976/06; 5493/06 e 1690/08 todos da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelado: PAULO ROBERTO COELHO DA FONSECA (CRECI 09.059-F)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.09.2008



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

31º VOLUME DE EMENTÁRIO

2ª TURMA DO PLENÁRIO

7ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 28.OUTUBRO.2008

**COMPILADO POR
ADEMIR LEMOS FILHO
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO**



ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITO LOCATÍCIO, ALIADO AO FATO DE TER O INQUILINO RETIRADO MÓVEIS QUANDO DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO – ALEGAÇÃO DE QUE ENQUANTO RESIDIA NO IMÓVEL, ENCONTRAVA-SE O INQUILINO QUITE COM SUAS OBRIGAÇÕES, ALÉM DE ISENTAR-SE DE RESPONSABILIDADE PELA RETIRADA DOS MÓVEIS – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS IIE VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão a tomada de providências para cobrança de débitos locatícios, e a ausência dessa providência, configura negligência por parte da administradora, sendo impertinente a alegação de que o inquilino encontrava-se quite com suas obrigações enquanto residia no imóvel, sendo ainda, impertinente a alegação de que não teria responsabilidade pela retirada dos móveis. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.938/04, da Comarca de Praia Grande

Querelante: APARECIDA MOTTA GODOY

Querelada: SÍLVIA ROSA PEREIRA DIAS (CRECI 46.594-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – ALEGAÇÃO DE ENCONTRAR-SE O PSEUDOCORRETOR EM REGIME DE EXPERIÊNCIA, PARA AVALIAÇÃO DE SUA APTIDÃO PARA ATUAR NA EMPRESA DO QUERELADO – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar, por qualquer meio, o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo impertinente a alegação de se encontrar o corretor em regime de experiência, para avaliação de sua aptidão para atuar na empresa do Querelado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.259/06, da Comarca de Ourinhos

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Querelado: REYNALDO GALVES LEAL (CRECI 51.176-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITO LOCATÍCIO, ALIADO À FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA PROCEDIDO DE FORMA CORRETA E DILIGENTE DURANTE A ADMINISTRAÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão a tomada de providências para cobrança de débitos locatícios, e a ausência dessa providência, configura negligência por parte da administradora, sendo impertinente a alegação de que teria procedido de forma correta e diligente durante a administração, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto

81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.830/04, da Comarca da Capital

Querelante: CARLOS ROBERTO DEMICHELLI

Querelado: JOÃO JOSÉ DE LIMA (CRECI 36.871-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE SE INTEIRAR A DENUNCIADA DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO, OCASIONANDO O CANCELAMENTO DA NEGOCIAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE EM POUCOS DIAS A REGULARIZAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL JÁ SE ENCONTRAVA CONCLUÍDA – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão, inteirar-se das circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, e a ausência dessa providência, implica no cometimento de infração ético-disciplinar, pouco importando a alegação de que em poucos dias a regularização da documentação do imóvel já se encontrava concluída. Infração ao disposto no artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.831/04, da Comarca da Capital

Querelante: NEUSA PERES

Querelada: PATAMAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 11.308-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA REALIZAR A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS – APRESENTAÇÃO DE COMPROVANTES DE PAGAMENTO PELO DENUNCIADO EM SUA DEFESA, PORÉM, SEM ESPECIFICAR A QUE SE REFERIAM TAIS DEPÓSITOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado pela nossa legislação, negar aos interessados prestações de contas ou recibo de qualquer quantia que lhe tenham sido entregues a qualquer título, e no caso em debate, teria o denunciado juntado em sua defesa, apenas alguns comprovantes, sem prestar contas detalhadamente, ficando-se sem saber a que se referiam tais depósitos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.849/04, da Comarca da Osasco

Querelante: SILVANA BORGES DA SILVA

Querelado: SINVAL SENA DOS SANTOS (CRECI 15.097-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS, ALIADO À CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE DANOS NO IMÓVEL – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE QUE NÃO TERIA SIDO A ELE OUTORGADA PROCURAÇÃO PARA TOMAR AS MEDIDAS CABÍVEIS PARA SOLUCIONAR A QUESTÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino, dos valores contratualmente estabelecidos. A inobservância dessa regra, aliado ao fato de terem sido constatados danos no imóvel, implica em ato de desídia, e conseqüentemente, no cometimento de infração ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação do denunciado de que não teria sido a ele outorgada procuração para tomar as providências necessárias para solucionar a questão. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.852/04, da Comarca da Osasco

Querelante: APARECIDA MOTTA GODOY

Querelada: SÍLVIA ROSA PEREIRA DIAS (CRECI 46.594-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

INTERMEDIÇÃO – NÃO CONCLUSÃO DA INTERMEDIÇÃO, EM RAZÃO DA NÃO APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO POR PROBLEMA EXISTENTE NO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ALEGAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE DESPESAS PARA RETIRAR CERTIDÕES EM NOME DOS VENDEDORES – IMPERTINÊNCIA, TENDO EM VISTA QUE AS REFERIDAS DESPESAS DEVERIAM SER ARCADAS PELOS PRÓPRIOS VENDEDORES, E NÃO PELO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Caracteriza o cometimento de infração ético-disciplinar, a ausência de devolução de valor pago a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação não concluída, em razão da não aprovação do financiamento por problema existente no imóvel, sendo impertinente a alegação de terem sido realizadas despesas para retirar certidões em nome dos vendedores, tendo em vista que as referidas despesas deveriam ser arcadas pelos próprios vendedores. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.855/04, da Comarca de Praia Grande

Querelante: EDVALDO ALVES DA SILVA

Querelado: RENATO ALVES MAJOR (CRECI 39.109-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor pleiteado, devidamente corrigido, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

INTERMEDIÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DA PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NA COMERCIALIZAÇÃO DOS LOTES, ALÉM DE NÃO TER SIDO JUNTADO QUAL-

QUER DOCUMENTO COMPROVANDO A REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A venda de lotes em loteamento irregular é crime tipificado em Lei (6.776/79) e, como tal, considerada infração gravíssima, que impõe a cassação do registro. Outrossim, analisando os autos, restou apurada a participação do Querelado na comercialização dos lotes, além de não ter sido anexado qualquer documento comprovando a regularização da situação. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.856/04, da Comarca da Capital

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

Querelado: LEVI DA SILVA DIAS (CRECI 12.602-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

HONORÁRIOS – DENÚNCIA DE COBRANÇA ABAIXO DA TABELA – JUSTIFICATIVA DE RECEBIMENTO DE AJUDA DO CONSTRUTOR, ALÉM DE ALEGAR QUE SUA PARTICIPAÇÃO TERIA SE RESUMIDO AO ATENDIMENTO NO PLANTÃO DE VENDAS DO IMÓVEL, OBJETO DA DENÚNCIA – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO V, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado pela nossa legislação, receber comissões em desacordo com a tabela aprovada, sendo que o próprio denunciado em sua defesa confirma tal fato, justificando o recebimento de ajuda de custo do construtor e que a sua participação teria se resumido ao atendimento no plantão de vendas do imóvel, objeto da denúncia, o que não merece prosperar. Infração ao disposto no artigo 6º, inciso V, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.857/04, da Comarca de Santo André

Querelante: BELL HOUSE IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 13.301-J)

Querelado: SÉRGIO ALVES DO ROSÁRIO (CRECI 62.663-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR RECEBIDO, REFERENTE ÀS DESPESAS COM DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL, ALÉM DO VALOR RESTANTE, PARA PAGAMENTO À VENDEDORA – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE QUE O VALOR LHE TERIA SIDO OFERECIDO A TÍTULO DE EMPRÉSTIMO PESSOAL – APROPRIAÇÃO INDÉBITA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS VIII E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de devolução de valor, em intermediação imobiliária não realizada, equivale ao crime de apropriação indébita, sendo impertinente a justificativa que referido valor lhe teria sido oferecido a título de empréstimo pessoal. Infração ao disposto no artigo 38, incisos VIII e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.859/04, da Comarca de Praia Grande

Querelante: ARLINDO FUMAGALI

Querelado: MARCO ANTONIO BETOLOZZI (CRECI 59.133-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO POR TEMPORADA – AUSÊNCIA DE REPASSE DO VALOR RECEBIDO A TÍTULO DE ALUGUEL – ALEGAÇÃO DE QUE O CHEQUE EMITIDO PELO LOCATÁRIO TERIA SIDO DEVOLVIDO POR INSUFICIENTE PROVISÃO DE FUNDOS – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – PROVA DO RESSARCIMENTO DO VALOR PLEITEADO, PORÉM, NÃO RESTOU COMPROVADA A ENTREGA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS V E VIII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de repasse de valor recebido a título de aluguel em intermediação de locação por temporada implica no cometimento de infração ético-disciplinar, tendo em vista os prejuízos ocasionados à denunciante, sendo impertinente a justificativa de que o cheque emitido pelo inquilino teria sido devolvido por insuficiente provisão de fundos, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido, e muito embora tenha sido comprovada a prova do ressarcimento do valor pleiteado, não restou comprovada a entrega do contrato de locação. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e VIII, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, incisos V e VIII, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.860/04, da Comarca de Peruíbe

Querelante: HERMENEGILDA TADDEI CORAÇA

Querelado: SANDRA GUIMARÃES (CRECI 38.599-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração ético-disciplinar por parte do corretor de imóveis, negar aos interessados, prestação de contas ou recibo de quantia ou documentos que lhe tenham sido entregues a qualquer título, e a ausência dessa providência, com prejuízos ocasionados à denunciante, implica em ato de desídia. Ausência de manifestação. Presunção de verdade. Infração ao disposto no artigo 38, inciso VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.861/04, da Comarca de Osasco

Querelante: MARIA APARECIDA WESCHENFELDER XAVIER

Querelada: STAFF ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. (CRECI 16.810-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração ético-disciplinar por parte do corretor de imóveis, negar aos interessados, prestação de contas ou recibo de quantia ou documentos que lhe tenham sido entregues a qualquer título, e a ausência dessa providência, com prejuízos ocasionados à denunciante, implica em ato de desídia. Ausência de manifestação. Presunção de verdade. Infração ao disposto no artigo 38, inciso VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.862/04, da Comarca de Osasco

Querelante: MARIA APARECIDA WESCHENFELDER XAVIER

Querelada: ROGÉRIO DE OLIVEIRA (CRECI 53.387-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheira Angelita Esnariaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

INTERMEDIACÃO – ANÚNCIO DE VENDA DO IMÓVEL DO DENUNCIANTE SEM A COMPETENTE AUTORIZAÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – COMPROVAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE PLACAS ANUNCIANDO A VENDA DO REFERIDO IMÓVEL, ALIADO AO FATO DE QUE AS PROVIDÊNCIAS TOMADAS NA ESFERA CRIMINAL PELA DENUNCIADA NÃO TERIAM RELAÇÃO COM OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO IV, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado pelo inscrito, anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito, e a defesa da denunciada não é suficiente para infirmar os fatos alegados pelo denunciante, tendo em vista a comprovação da existência de placas anunciando a venda do imóvel, aliado ao fato de que as providências tomadas na esfera criminal pela denunciada não teriam relação com os fatos denunciados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso IV, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.875/04, da Comarca da Capital

Querelante: STEFAN STEINER

Querelada: LUCIANA BORGES IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 12.974-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – NÃO COMPARECIMENTO DA DENUNCIADA NA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO, SEM APRESENTAÇÃO DE JUSTIFICATIVA, EMBORA TENHA SOLICITADO UMA OPORTUNIDADE PARA COMPOSIÇÃO E ACERTO DOS VALORES DEVIDOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte da imobiliária que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e muito embora tenha a denunciada solicitada designação de audiência de conciliação para composição e acerto dos valores devidos, deixou de comparecer, sem apresentar

qualquer justificativa. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.876/04, da Comarca da Capital

Querelante: DALVA RAMOS QUEVEDO

Querelada: CASALINDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 17.606-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

INTERMEDIÇÃO – ELABORAÇÃO DE DOIS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA EM UMA ÚNICA RELAÇÃO JURÍDICA, COM VALORES DIFERENTES PARA COMPRADOR E VENDEDOR – ALEGAÇÃO DE MÁ-FÉ DO DENUNCIANTE, QUE TERIA SE UTILIZADO DE MINUTA ANTERIOR – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA INFIRMAR OS FATOS RELATADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Implica no cometimento de infração ético-disciplinar a elaboração de dois contratos de compra e venda em uma única relação jurídica, com valores diferentes para comprador e vendedor, sendo impertinente a alegação de má-fé do denunciante, que teria se utilizado de minuta anterior, tendo em vista a inexistência de elementos suficientes para infirmar os fatos relatados na denúncia. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.879/04, da Comarca da Capital

Querelante: ANTONIO PEREIRA

Querelado: EDMAR BATISTA LIMA (CRECI 60.979-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE REPASSE DO VALOR RESTANTE DO IMÓVEL, RECEBIDO PELA DENUNCIADA, ATRAVÉS DE CHEQUE – JUSTIFICATIVA DE QUE TERIA RECEBIDO O REFERIDO VALOR, ATRAVÉS DE ENDOSSO, A TÍTULO DE HONORÁRIOS – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura infração ético-disciplinar a falta de repasse de valor recebido em intermediação imobiliária, sendo impertinente a justificativa da denunciada de que teria recebido o referido valor a título de honorários, através de endosso, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.881/04, da Comarca da Capital

Querelante: ELCIO SOALHEIRO ARRUDA

Querelada: APARECIDA DE NAZARETH MACHADO (CRECI 59.517-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão

da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA TOMADO TODAS AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA SOLUCIONAR A QUESTÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO, ALÉM DE CONFIRMAR EM SUA MANIFESTAÇÃO A COBRANÇA DE VALOR REFERENTE ÀS DESPESAS DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA REQUERENTE NA QUALIDADE DE LOCATÁRIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II EX, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Implica no cometimento de infração ético-disciplinar a cobrança de valor referente às despesas cadastrais de locatário, tendo tal fato sido confirmado pela denunciada em sua própria manifestação. Outrossim, impertinente a alegação de que teria tomado todas as providências necessárias para solucionar a questão, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.883/04, da Comarca da Capital

Querelante: VALQUIRIA PEREIRA

Querelado: CLAUDIO SEIXEIRO (CRECI 20.928-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

INTERMEDIACÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO, EM RAZÃO DA NÃO APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUE TERIAM OCORRIDO PROBLEMAS COM A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL OU DOS VENDEDORES – DEMONSTRAÇÃO DE TER SIDO A DENUNCIADA DILIGENTE NAS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA A LIBERAÇÃO DO FINANCIAMENTO PLEITEADO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

A inexistência de provas de que não teria sido a denunciada diligente nas providências necessárias para a obtenção do financiamento, aliado ao fato de inexistirem provas de que teriam ocorrido problemas com a documentação do imóvel ou dos vendedores, ficando-se sem saber o motivo pelo qual teria o financiamento pleiteado sido indeferido, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2.884/04, da Comarca da Capital

Querelante: RENATO ANDRELLO

Querelado: LUIZ CARLOS VIDIGAL (CRECI 39.351-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

PLACA – ANÚNCIO DE VENDA DO IMÓVEL DA REQUERENTE SEM A COMPETENTE AUTORIZAÇÃO – ALEGAÇÃO DE NÃO EXISTIR NENHUM REGISTRO DE TRANSAÇÃO REFERENTE AO IMÓVEL – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE PROVAS NOS AUTOS COMPROVANDO O ANÚNCIO, ALIADO AO

FATO DE SER O OBJETO DA DENÚNCIA JUSTAMENTE A INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO IV, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado pela nossa legislação anunciar o inscrito, proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito, sendo impertinente a alegação de não existir qualquer registro de transação com o denunciante, pois além de existir prova nos autos comprovando o anúncio, trata-se o objeto da denúncia justamente a inexistência de autorização. Infração ao disposto no artigo 38, inciso IV, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.886/04, da Comarca da Capital

Querelante: YATIYO HORITA ARAKAWA

Querelado: PAULO ROBERTO LEARDI (CRECI 60.979-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de advertência, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. E, não se tratando de um direito indisponível, só resta a este Órgão acatar o pedido. Processo arquivado sem exame de mérito.

Processo Disciplinar nº 2.887/04, da Comarca da Capital

Querelante: AMÉLIA DE JESUS SILVA ROCHA

Querelado: RICHARD DEL BEL (CRECI 61.505-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em atendimento ao requerimento da denunciante, em arquivar o processo.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRÁTICA VEDADA PELA NOSSA LEGISLAÇÃO – AUSÊNCIA DE CUMPRIMENTO DAS FORMALIDADES PREVISTAS NO ARTIGO 10, DO CPD, NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – PROCESSO ARQUIVADO.

É vedado pela nossa legislação facilitar, por qualquer meio, o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, no entanto, não pode ser afastada a observância da norma legal, e no caso em debate, deveria ter o Agente de Fiscalização cumprido as formalidades previstas no artigo 10, do CPD, nos autos do Processo Administrativo instaurado em face do pseudocorretor, devendo, portanto, o processo disciplinar ser arquivado.

Processo Disciplinar nº 5.951/06, da Comarca de Ourinhos

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Querelado: REYNALDO GALVES LEAL (CRECI 51.176-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares n^{os}: 1.125/05, 1.126/05, 1.127/05, 1.128/05, 1.129/05, 1.130/05, 1.131/05, 1.132/05, 1.133/05, 1.131/05, 1.132/05, 1.133/05, 1.134/05, 1.135/05, 1.136/05, 1.137/05, 1.138/04, 1.139/05, 1.140/05, 1.141/05, 1.142/05, 1.143/05, 1.144/05, 1.145/05, 1.146/05, 1.147/05, 1.148/05, 1.149/05, 1.150/05, 1.151/05, 1.152/05, 1.154/05, 1.155/05, 1.156/05, 1.157/05, 1.158/05, 1.159/05, 1.160/05, 1.161/05, 1.162/05, 1.163/05, 1.164/05, 1.165/05, 1.166/05, 1.170/05, 1.171/05, 1.172/05, 1.173/05, 1.174/05, 1.175/05, 1.176/05, 1.177/05, 1.178/05, 1.179/05, 1.180/05, 1.181/05, 1.182/05, 1.183/05, 1.184/05, 1.185/05, 1.186/05, 1.187/05, 1.188/05, 1.189/05, 1.190/05, 1.191/05, 1.192/05, 1.193/05, 1.194/05, 1.195/05, 1.196/05, 1.197/05, 1.198/05, 1.199/05, 1.200/05, 1.202/05, 1.205/05, 1.206/05, 1.207/05, 1.208/05, 1.209/05, 1.210/05, 1.212/05, 1.213/05, 1.214/05, 1.215/05.

Querelados (as): CRA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 03.921-J), CRA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 03.921-J), CONSTRUFACIL IMOV. S/C LTDA. (CRECI 11.052-J), CONSTRUFACIL IMOV. S/C LTDA. (CRECI 11.052-J), CARITAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.594-J), CARITAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 14.594-J), CLOVIS VENCESLAU DA SILVA (CRECI 53.193-F), CELMO GOMES MOREIRA (CRECI 42.125-F), CELMO GOMES MOREIRA (CRECI 42.125-F), CLAUDIO GOMES LIBERTO (CRECI 49.252-F), CARLOS ALBERTO C. BERMUDES (CRECI 49.516-F), CLEDINEY FERNANDES DA SILVA (CRECI 36.861-F), CLEDINEY FERNANDES DA SILVA (CRECI 36.861-F), CLEDINEY FERNANDES DA SILVA (CRECI 36.861-F), CELSO HONORIO DE OLIVEIRA (CRECI 37.355-F), CIDA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 04.558-J), CIDA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 04.558-J), CLAUDIA COUTINHO OLIVEIRA GOMES (CRECI 60.519-F), CLOVIS ANTONIO TRONCHINI (CRECI 16.562-F), CLOVIS ANTONIO TRONCHINI (CRECI 16.562-F), COMAR CONSTRUTORA LTDA. (CRECI 06.630-J), CARLOS ALBERTO G. CUNHA (CRECI 18.793-F), CARLOS ALBERTO G. CUNHA (CRECI 18.793-F), CASAGRANDE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 12.546-J), CASAGRANDE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 12.546-J), CASAGRANDE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 12.546-J), CONTINENTAL IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.904-J), CAMARGO EMP. IMOB. PROM. V. S/C LTDA. (CRECI 08.171-J), CDB ASS. EMP. INC. S/C LTDA. (CRECI 05.581-J), CDB ASS. EMP. INC. S/C LTDA. (CRECI 05.581-J), CANDIDO PERNAS BORTOLATO (CRECI 33.285-F), CANDIDO PERNAS BORTOLATO (CRECI 33.285-F), CANDIDO PERNAS BORTOLATO (CRECI 33.285-F), CENTRO IMOB. CAMPO LIMPO PTA. LTDA. (CRECI 09.101-J), CENTRO IMOB. CAMPO LIMPO PTA. LTDA. (CRECI 09.101-J), CENTRAL IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 16.106-J), CENTRAL IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 16.106-J), CONSTRUTORA CIVILCORP JUNDIAI LTDA. (CRECI 05.237-J), CONSTRUTORA CIVILCORP JUNDIAI LTDA. (CRECI 05.237-J), CONCEIÇÃO APARECIDA NASCIMENTO (CRECI 59.531-F), CLAUDIO MONTEIRO FONSECA (CRECI 57.738-F), CLAUDIO MONTEIRO FONSECA (CRECI 57.738-F), CLAUDIO MONTEIRO FONSECA (CRECI 57.738-F), CORDIAL IMÓVEIS LTDA. (CRECI 12.175-J), CORDIAL IMÓVEIS LTDA. (CRECI 12.175-J), CINIRA VIEIRA PINTO (CRECI 29.739-F), CINIRA VIEIRA PINTO (CRECI 29.739-F), CINIRA VIEIRA PINTO (CRECI 29.739-F), CLEIDE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.616-J), CLEIDE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.616-J), CELSO DA SILVA CORTEZ (CRECI 29.619-F), CELSO DA SILVA CORTEZ (CRECI 29.619-F), CELSO DA SILVA CORTEZ (CRECI 29.619-F), COSTA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI

05.489-J), COSTA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 05.489-J), CESAR IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 05.270-J), CESAR IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 05.270-J), CIRSO VIEIRA DOS SANTOS (CRECI 22.201-F), CLAUDEMIR PIRES NOBRE (CRECI 31.760-F), CLAUDEMIR PIRES NOBRE (CRECI 31.760-F), CONST INC. E IMOB ENTRECASA LTDA. (CRECI 16.139-J), CONST INC. E IMOB ENTRECASA LTDA. (CRECI 16.139-J), CACILDA PAIVA REIS (CRECI 28.885-F), CACILDA PAIVA REIS (CRECI 28.885-F), CACILDA PAIVA REIS (CRECI 28.885-F), CASA NOVA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.707-J), CASA NOVA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.707-J), CAPELA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 07.378-J), CAPELA EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 07.378-J), COLINA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.199-J), CARLOS SANDRIN (CRECI 27.185-F), CONEGO MARINHO EMP. EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 13.048-J), CARLOS ADRIANO PRIULI (CRECI 51.446-F), CARLOS AUGUSTO MELO ROSA DE SOUSA (CRECI 47.231-F), CARLOS AUGUSTO MELO ROSA DE SOUSA (CRECI 47.231-F), CARLOS ADRIANO PRIULI (CRECI 51.446-F), CRASE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 10.182-J), CARLOS HUMBERTO ALVES PEREIRA (CRECI 48.858-F), CARLOS HUMBERTO ALVES PEREIRA (CRECI 48.858-F), CARLOS HUMBERTO ALVES PEREIRA (CRECI 48.858-F), CENTRAL DE NEG. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 07.903-J).

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares n°s: 1.042/05, 1.043/05, 1.044/05, 1.045/05, 1.046/05, 1.047/05, 1.048/05, 1.049/05, 1.050/05, 1.051/05, 1.052/05, 1.053/05, 1.054/05, 1.055/05, 1.056/05, 1.057/05, 1.058/04, 1.059/05, 1.060/05, 1.061/05, 1.062/05, 1.063/05, 1.064/05, 1.065/05, 1.066/05, 1.067/05, 1.068/05, 1.069/05, 1.070/05, 1.071/05, 1.072/05, 1.073/05, 1.074/05, 1.075/05, 1.076/05, 1.077/05, 1.078/05, 1.079/05, 1.080/05, 1.081/05, 1.082/05, 1.083/05, 1.084/05, 1.085/05, 1.086/05, 1.087/05, 1.088/05, 1.089/05, 1.090/05, 1.091/05, 1.092/05, 1.093/05, 1.094/05, 1.095/05, 1.096/05, 1.097/05, 1.098/05, 1.099/05, 1.100/05, 1.101/05, 1.102/05, 1.103/05, 1.104/05, 1.105/05, 1.106/05, 1.107/05, 1.108/05, 1.109/05, 1.110/05, 1.111/05, 1.112/05, 1.113/05, 1.114/05, 1.115/05, 1.116/05, 1.117/05, 1.118/05, 1.119/05, 1.120/05, 1.121/05, 1.122/05, 1.123/05, 1.124/05

Querelados (as): CLAUDIO APDO. PADOVANI (CRECI 18.888-F), CLAUDIO ROBERTO QUINTAS (CRECI 22.409-F), CARVALHAES IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 09.966-J), CARVALHAES IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 09.966-J), CONCEIÇÃO APARECIDA HANSORGE (CRECI 57.457-F), CÂMBIO CONSULTORIA & NEGÓCIOS S/C LTDA. (CRECI 13.418-J), CÂMBIO CONSULTORIA & NEGÓCIOS S/C LTDA. (CRECI 13.418-J), CÂMBIO CONSULTORIA & NEGÓCIOS S/C LTDA. (CRECI 13.418-J), CARLOS DONIZETTI DOS SANTOS

(CRECI 60.331-F), CARLOS DONIZETTI DOS SANTOS (CRECI 60.331-F), CARLOS DONIZETTI DOS SANTOS (CRECI 60.331-F), CELESTINO CORREA (CRECI 13.157-F), CELESTINO CORREA (CRECI 13.157-F), CELESTINO CORREA (CRECI 13.157-F), CELESTE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 01.498-J), CARVALHO IMÓVEIS LTDA. (CRECI 18.658-J), CONSULTORIA IMOB. NOVA ERA S/C LTDA. (CRECI 13.496-J), SCALIA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 08.021-J), C & D ADM. DE BENS LTDA. (CRECI 17.627-J), CLAUDIONOR MIGUEL MARQUES (CRECI 08.532-F), CESAR NASSIM KHODOR (CRECI 33.719-F), CESAR NASSIM KHODOR (CRECI 33.719-F), CESAR NASSIM KHODOR (CRECI 33.719-F), CIDADE DO CONDOMÍNIO S/C LTDA. (CRECI 04.625-J), CENTRAL SÃO PAULO TEL. E IMOV. S/C LTDA. (CRECI 17.010-J), CENTRAL SÃO PAULO TEL. E IMOV. S/C LTDA. (CRECI 17.010-J), CL & F NEG. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 18.276-J), CLAUDIO MAURICIO COSTA MEGNA (CRECI 22.980-F), CLAUDIO MAURICIO COSTA MEGNA (CRECI 22.980-F), CLAUDIO MAURICIO COSTA MEGNA (CRECI 22.980-F), CARLOS RENE FIOROTTO (CRECI 44.773-F), CARLOS RENE FIOROTTO (CRECI 44.773-F), CARLOS RENE FIOROTTO (CRECI 44.773-F), CLECYR VILLELA (CRECI 40.222-F), CASAGRANDE HAB. PLANEJ. VENDAS S/C LTDA. (CRECI 17.604-J), CARLOS CESAR DAMASCENO (CRECI 54.339-F), CARLOS CESAR DAMASCENO (CRECI 54.339-F), WILSON SOARES RIBEIRO (CRECI 53.176-F), CASAMAR IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.523-J), CARLOS EDGARD AKAOUI MARCONDES (CRECI 54.340-F), CARLOS EDGARD AKAOUI MARCONDES (CRECI 54.340-F), CARLOS EDGARD AKAOUI MARCONDES (CRECI 54.340-F), CLAYTON SPINOLA GAMBARATO (CRECI 15.411-F), CLAYTON SPINOLA GAMBARATO (CRECI 15.411-F), CARLOS EDUARDO YAMAGUCHI (CRECI 61.223-F), CARLOS EDUARDO YAMAGUCHI (CRECI 61.223-F), COLISEUS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 09.547-J), CEZARINA DO VALE BON (CRECI 31.554-F), CEZARINA DO VALE BON (CRECI 31.554-F), CARLOS ROBERTO EZAR (CRECI 09.727-F), CARLOS ROBERTO EZAR (CRECI 09.727-F), CLEYTON MOREIRA SEGURO (CRECI 56.404-F), CLEYTON MOREIRA SEGURO (CRECI 56.404-F), CARLOS ROBERTO MIRANDA (CRECI 37.981-F), CARLOS ROBERTO MIRANDA (CRECI 37.981-F), CARLOS ROBERTO MIRANDA (CRECI 37.981-F), CARBONE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 16.669-J), CLAUDIO VITOR CARLINI (CRECI 04.579-F), CENTRAL IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 04.059-J), CENTRAL IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 04.059-J), CARLOS ROBERTO EZAR (CRECI 09.727-F), CERQUEIRA & BARCELOS C. ASS. S/C LTDA. (CRECI 10.453-J), CUNHA IMÓVEIS LTDA. (CRECI 10.116-J), CUNHA IMÓVEIS LTDA. (CRECI 10.116-J), CLAY RAMOS MENESES (CRECI 50.139-F), CAZAZUL EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 16.223-J), CHECHETTI IMÓVEIS LTDA. (CRECI 04.196-J), CHECHETTI IMÓVEIS LTDA. (CRECI 04.196-J), CARNIVALLE & RUIZ S/C LTDA. (CRECI 13.455-J), CAZAZUL EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 16.223-J), CARIBE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 05.497-J), CARIBE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 05.497-J), C & S CONS. DE IMOV. S/C LTDA. (CRECI 12.933-J), C & S CONS. DE IMOV. S/C LTDA. (CRECI 12.933-J), CLAUDIO VITOR CARLINI (CRECI 04.579-F), CLOVIS LADEVIG (CRECI 33.092-F), CABRAL ASSESSORIA EMPRESARIAL S/C LTDA. (CRECI 18.074-J), CLAUDIO ANTONIO LOTITO (CRECI 06.855-F), CARLOS ALBERTO ACCUNZO (CRECI 18.839-F), CARLOS ALBERTO ACCUNZO (CRECI 18.839-F), CARLOS ALBERTO ACCUNZO (CRECI 18.839-F), CARLOS AUGUSTO MELO ROSA DE SOUSA (CRECI 47.231-F), CORDEIRO IMÓVEIS LTDA. (CRECI 01.710-J), CHAPLIN IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 12.236-J).

Querelante: CRECI DA 2ª REGIÃO.

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO E ALUGUERES – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de caução recebida na intermediação de locação de imóvel e de alugueres na vigência da administração, equivale ao crime de apropriação indébita e a ausência de manifestação, traz a presunção de verdade sobre os fatos alegados. Incidência da regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 519/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: IZOLINA ABREU DO NASCIMENTO

Querelado: STEFESON GOMES DE ALMEIDA (CRECI 09.438-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e cancelar a inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES RECEBIDOS DO INQUILINO PARA PAGAMENTO DO IPTU DO ANO DE 2000 E 2001 – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa, traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados, consubstanciados em retenção indevida de valores recebidos do inquilino para pagamento do IPTU no curso de administração de locação de imóvel do denunciante, com infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 607/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: ELVIO GHIRELLO

Querelado: ALEXANDRE DAL MASO (CRECI 45.228-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES RECEBIDOS DO INQUILINO PARA PAGAMENTO DO IPTU DO ANO DE 2000 E 2001 – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa, traz a presunção de verdade sobre os fatos denunciados, consubstanciados em retenção indevida de valores recebidos do inquilino para pagamento do IPTU no curso de administração de locação de imóvel do denunciante, com infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 608/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: ELVIO GHIRELLO

Querelada: IMOB. DAL MASO LTDA. S/C (CRECI 00.147-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – COMPROVAÇÃO DE ACORDO ENTRE AS PARTES, PONDO FIM AO LITÍGIO – MANIFESTAÇÃO DO DENUNCIANTE DE DESINTERESSE NO PROSSEGUIMENTO DO PROCESSO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

Sendo o denunciante o titular do direito lesado, nada impede venha ele requerer a extinção do processo, em razão do ressarcimento pela denunciada dos prejuízos a si causados; justificando a extinção do processo, arquivando-se em consequência os autos.

Processo Disciplinar nº 801/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: IVO NEI LADEIRA

Querelado: JEAN PIERRE ANTONIO DA SILVA (CRECI 60.148-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e lhe dar provimento, para extinguir o processo e arquivar os autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

CONCORRÊNCIA DESLEAL – RETIRA DA PLACA DA DENUNCIADA – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

Inexistente a prova dos fatos denunciados, a denúncia há de ser tida como improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1.257/04, da Comarca de Indaiatuba

Querelante: ELISABETE LEMES

Querelada: ARTURO MIGUEL CARRILLO PINO (CRECI 30.071-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO SEM PREVISÃO DE MULTA POR RESCISÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PREJUÍZOS A DENUNCIANTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação faz pressupor como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em desídia, pela elaboração de contrato de locação sem previsão de multa por rescisão, causando prejuízos ao denunciante e infringindo a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.260/04, da Comarca de Santo André

Querelante: MARIA MADALENA MIASSI

Querelada: GERMANO DOMINGUES DA SILVA (CRECI F- 16.253)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de advertência, cumulada com multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO –INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO DO PRIMEIRO ALUGUEL SEM PAGAMENTO DE MULTA – IRREGULARIDADES NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos denunciados, consubstanciados em repasse extemporâneo do primeiro aluguel e irregularidades na confecção do contrato de locação, infringindo a norma do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.322/04, da Comarca de Várzea Paulista

Querelante: VAL PERBONE

Querelada: JAIR JOSÉ LUIZ PINTO (CRECI 50.869-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulado com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares nºs: 1580/05 – Qda: EMBRATIM EMP.BRAS. ADM. T.I. S/C LTDA. – CRECI 01.848,1581/05 - Qda: EMBRATIM EMP.BRAS. ADM. T.I. S/C LTDA – CRECI 01.848,1583/05 – Qda: EMP. IMOB. HORIZONTAL LTDA. – CRECI 01.829,1584/05 – Qda: EMP. IMOB. HORIZONTAL LTDA. – CRECI 01.829,1587/05 – Qda: EQUIPE EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 16.382,1588/05 – Qda: EQUIPE EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 16.382,1589/05 – Qda: ESCR IMOB H S S/C LTDA. – CRECI 14.003,1592/05 – Qda: ESTRELA DE PRATA IMOV.S/C LTDA. – CRECI 16.379,1593/05 – Qda: ESTRELA DE PRATA IMOV. S/C LTDA. – CRECI 16.379,1605/05 – Qda: EMP IMOB. RUBIO PINTO V LTDA. – CRECI 01.944,1607/05 – Qda: ERG. IMÓVEIS LTDA. – CRECI 16.068,1608/05 – Qda: ERG. IMÓVEIS LTDA. – CRECI 16.068,1609/05 – Qda: ESPANHOL EMPR. IMOB.LTDA. – CRECI 12.599,1610/05 – Qda: ESPANHOL EMPR. IMOB.LTDA. – CRECI 12.599, 1621/05 – Qda: EDSON DERRICO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 16.633, 1622/05 - Qda: EDSON DERRICO IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 16.633,1629/05 – Qda: EXECUTIVA EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 08.605,1634/05 – Qda: ESCR HELENA S/C LTDA – CRECI 04.923,1635/05 – Qda: ESCR HELENA S/C LTDA. – CRECI 04.923,1652/05 – Qda: ELIAS FIUZA CONS. ADM C V IMOV. S/C LTDA. - CRECI 16.024,1653/05 – Qda: ELIAS FIUZA CONS. ADM. C V IMOV. S/C LTDA. – CRECI 16.024,1654/05 – Qda: EDISRAEL IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 16.901,1655/05 – Qda: EMPREITEX CONS INCORP. LTDA. –

CRECI 09.196,1651/05 – Qda: ELIAS FIUZA CONS. ADM. C V IMOV. S/C LTDA. – CRECI 16.024 ,1650/05 – Qda: ESCR IMOB SÃO JOSÉ S/C LTDA. – CRECI 13.661,1649/05 – Qda: ED IMOV. EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.025,1648/05 – Qda: ED IMOV. EMPR. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.025,1646/05 – Qda: EMP IMOB. PALMEIRA VENDE S/C LTDA. – CRECI 16.373,1647/05 – Qda: EVIDENCIA EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.271,1656/05 – Qda: ESCR. IMOB. SÃO JOSÉ S/C LTDA – CRECI 13.661,1660/05 – Qda: EMPREITEX CONS INCORP LTDA. – CRECI 09.196,1661/05 – Qda: EDUARDO IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 02.614,1662/05 – Qda: EDUARDO IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 02.614,1663/05 – Qda: EDUARDO IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 02.614,1668/05 – Qda: ESCR PAIXÃO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 16.465,1669/05 – Qda: ESCR PAIXÃO IMÓVEIS S/C LTDA. – CRECI 16.465,1670/05 – Qda: ESCR PAIXÃO IMOVEIS S/C LTDA. – CRECI 16.465,1683/05 – Qda: ESSENCIAL EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.363,1684/05 – Qda: ESSENCIAL EMP. IMOB. S/C LTDA. – CRECI 17.363,1685/05 – Qda: ELDORADO IMÓVEIS RIO PRETO S/C LTDA. – CRECI 13.443,1686/05 – Qda:

Processos Disciplinares n°s 1580.05 a 1733.05

ELDORADO IMÓVEIS RIO PRETO S/C LTDA. – CRECI 13.443,1695/05 – Qda: IMOB. CIDADE OCIAN S/C LTDA. – CRECI 01.339, 1696/05 – Qda: EDGARD MOURA EMPR. LTDA. – CRECI 05.640, 1697/05 - Qda: EDGARD MOURA EMPR. LTDA. – CRECI 05.640,1712/05 – Qda: ESSERE IMOV. S/C LTDA. – CRECI 16.686,1722/05 – Qda: EMP. IMOB. REG LTDA – CRECI 03.630,1723/05 – Qda: EMP IMOB. REG LTDA. – CRECI 03.630,1727/05 – Qda: R C I CONS. IMOB. S/C LTDA. - CRECI 16.976,1732/05 – Qda: EMP IMOB MARIO PINHEIRO S/C – CRECI 09.268,1733/05 – Qda: EMP IMOB. MARIO PINHEIRO S/C – CRECI 09.268, sendo Querelante o CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares n°s: 1582/05 – Qdo: EDIVAL LEITE DE OLIVEIRA – CRECI 48503,1590/05 - Qdo: ELCIO KOITI AZUMA – CRECI 51.037,1591/05 – Qdo: ESPEDITO CAVALCANTE MENDES – CRECI 02.102,1594/05 – Qdo: EDY ALONSO – CRECI 17.400, 1595/05 – Qdo: EDY ALONSO – CRECI 17.400,1596/05 – Qdo: EDY ALONSO - CRECI 17.400,1597/05 – Qdo: ELOA DA SILVA GRAMINHO – CRECI 46.292,1598/05 – Qdo: ELOA DA SILVA GRAMINHO – CRECI 46.292,1599/05 – Qdo: EDUARDO ALVARO MARTINI DE CASTRO – CRECI 12.154,1600/05 – Qdo: EDUARDO ALVARO MARTINI DE CASTRO - CRECI 12.154,1601/05 – Qdo: EDUARDO ALVARO MARTINI DE CASTRO – CRECI 12.154,1602/05 – Qdo: EDUARDO PEREIRA DOS SANTOS – CRECI 52.934,1603/05 – Qdo: EDUARDO PEREIRA DOS SANTOS – CRECI 52.934,1604/05 – Qdo: EDUARDO PEREIRA DOS SANTOS – CRECI 52.934, 1606/05 – Qdo: EKSON PARADA PROCIDA – CRECI 11.754,1611/05 - Qdo: EDINA MARIA RODRIGUES – CRECI 60.980,1612/05 – Qdo:

EDY TITELBAUM - CRECI 08.668,1613/05 – Qdo: EDY TITELBAUM – CRECI 08.668,1614/05 – Qdo: EDY TITELBAUM – CRECI 08.668,1615/05 – Qdo: EDIVALDO TORRES DA SILVA - CRECI 34.614,1616/05 – Qdo: EDIVALDO TORRES DA SILVA – CRECI 34.614,1617/05 – Qdo: EDIVALDO TORRES DA SILVA – CRECI 34.614,1618/05 – Qdo: EDWARD JULIO DOS SANTOS – CRECI 22.025,1619/05 – Qdo: EDWARD JULIO DOS SANTOS – CRECI 22.025, 1620/05 – Qdo: EDWARD JULIO DOS SANTOS – CRECI 22.025,1623/05 – Qdo: EDSON GRAÇA P. DERRICO – CRECI 10.670,1624/05 – Qdo: EDSON GRAÇA P. DERRICO - CRECI 10.670,1625/05 – Qdo: EDISON RAUL DA SILVA – CRECI 50.176,1626/05 – Qdo: EDISON RAUL DA SILVA – CRECI 50.176,1627/05 – Qdo: EDSON ZANCHETTA - CRECI 33.258,1628/05 – Qdo: EDSON ZANCHETTA – CRECI 33.258,1630/05 – Qdo: EVERSON LUIS DA SILVA – CRECI 52.111,1636/05 – Qdo: ELZAAFFONSO CARDEAL – CRECI 04.708,1637/05 – Qdo: EDUARDO JOSÉ VIEIRA - CRECI 42.404, 1638/05 – Qdo: EDUARDO JOSÉ VIEIRA – CRECI 42.404,1639/05 – Qdo: EDUARDO JOSÉ VIEIRA - CRECI 42.404,1640/05 – Qdo: ELCIO FERREIRA SILVA – CRECI 44.075,1641/05 – Qdo: ELCIO FERREIRA SILVA – CRECI 44.075,1642/05 – Qdo: ECTORE ALCARDE NABARRO – CRECI 13.087,1643/05 – Qdo: ECTORE ALCARDE NABARRO - CRECI 13.087,1644/05 – Qdo: ECTORE ALCARDE NABARRO – CRECI 13.087,1645/05 – Qdo: ELISABETE APDA. BARBOSA – CRECI 47.280,1657/05 – Qdo: EILSON ALMEIDA GARCEZ – CRECI 41.422,1658/05 – Qdo: EILSON ALMEIDA GARCEZ – CRECI 41.422, 1659/05 – Qdo: EILSON ALMEIDA GARCEZ – CRECI 41.422,1664/05 – Qdo: ENZO ANTONIO LUIZETTO – CRECI 27.231,1665/05 – Qdo: ENZO ANTONIO LUIZETTO - CRECI 27.231,1666/05 – Qdo: EDUARDO LOTUMOLO NETO – CRECI 32.255,1667/05 – Qdo: EDUARDO LOTUMOLO NETO – CRECI 32.255,1671/05 – Qdo: ELIAS MARCONDES DOS SANTOS - CRECI 47.828,1672/05 – Qdo: EVARISTO DUTRA DA COSTA JUNIOR – CRECI 54.004.

Querelante: CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

PROCESSO DISCIPLINAR – PARALISADO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – DESNECESSIDADE DE EXAME DO MÉRITO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Em se tratando de processo paralisado há mais de três anos, impõe-se, de ofício, a aplicação da regra do artigo 70, do CPD, que determina o arquivamento. Processo arquivado.

Processos Disciplinares n°s: 1673/05 – Qdo: EVARISTO DUTRA DA COSTA JUNIOR – CRECI 54.004, 1674/05 – Qdo: EVARISTO DUTRA DA COSTA JUNIOR – CRECI 54.004,1675/05 – Qdo: EZEQUIEL DE SOUZA ALGUS – CRECI 62.799,1676/05 – Qdo: EVARISTO DUTRA DA COSTA JUNIOR – CRECI 54.004, 1677/05 – Qdo: EDSON DINIZ DE OLIVEIRA – CRECI 54.923,1678/05 – Qdo: EDSON DINIZ DE OLIVEIRA - CRECI 54.923,1679/05 – Qdo: ELCENIR ATAULO – CRECI 46.776,1680/05 – Qdo: ELCENIR ATAULO – CRECI 46.776,1681/05 – Qdo: ERIC FRANZ STOCKER – CRECI 56.084,1682/05 – Qdo: ERIC FRANZ STOCKER - CRECI 56.084,1687/05 – Qdo: ELIAS ANTONIO HALLAL – CRECI 61.839,1688/05 – Qdo: EDJAIME DE OLIVEIRA – CRECI 38.640,1689/05 – Qdo: EDISON AUGUSTO DORIGATTI – CRECI 08.742,1690/05 – Qdo: EDISON AUGUSTO DORIGATTI – CRECI 08.742, 1691/05 – Qdo: EDISON AUGUSTO DORIGATTI – CRECI

08.742,1692/05 - Qdo: EDI CARLOS ALVES – CRECI 60.978,1693/05 – Qdo: EDI CARLOS ALVES - CRECI 60.978,1694/05 – Qdo: EDMUNDO ALIPIO BACIL – CRECI 03.823,1698/05 – Qdo: EUNICE SOARES DOS SANTOS – CRECI 54.935,1699/05 – Qdo: EDSON DONIZETTI ZAROS - CRECI 44.817,1700/05 – Qdo: EDSON DONIZETTI ZAROS – CRECI 44.817,1701/05 – Qdo: EDSON DONIZETTI ZAROS – CRECI 44.817, 1702/05 – Qdo: ELIZABETE FERRAZZO DE CAMPOS – CRECI 33.622,1703/05 – Qdo: ELIZABETE FERRAZZO DE CAMPOS – CRECI 33.622, 1706/05 – Qdo: EDUARDO SAGGES ZACHARIAS – CRECI 53.223,1707/05 - Qdo: EDUARDO SAGGES ZACHARIAS – CRECI 53.223,1708/05 – Qdo: ERNESTO ALVES DA SILVA - CRECI 36.718,1711/05 – Qdo: ELIANA ENNES – CRECI 38.235,1709/05 – Qdo: ELIANA ENNES – CRECI 38.235,1710/05 – Qdo: ELIANA ENNES - CRECI 38.235, 1716/05 – Qdo: EDSON RENATO VALENTIM - CRECI 46.770, 1717/05 – Qdo: EDSON RENATO VALENTIM – CRECI 46.770, 1718/05 – Qdo: EDILSON LIMA DA SILVA - CRECI 60.105, 1719/05 – Qdo: EDILSON LIMA DA SILVA – CRECI 60.105, 1720/05 – Qdo: ERIVELTON DORICO – CRECI 57.621,1721/05 - Qdo: EVIVELTON DORICO – CRECI 57.621, 1724/05 – Qdo: ELIANA TEIXEIRA FELICIO – CRECI 59.684, 1725/05 – Qdo: ENILDO VALENTIM – CRECI 52.502, 1726/05 – Qdo: ENILDO VALENTIM – CRECI 52.502,1728/05 – Qdo: ERIC FRANZ STOCKER - CRECI 56.084,1729/05 – Qdo: ERIC FRANZ STOCKER – CRECI 56.084,1730/05 – Qdo: CLAUDIO ANTONIO DA SILVA – CRECI 52.945,1731/05 – Qdo: ELCENIR ATAULO – CRECI 46.776,1734/05 – Qdo: EDSON ZANCHETTA – CRECI 33.258, 1735/05 – Qdo: EURIDES ERNESTO MORTARI – CRECI 27.280,1736/05 - Qdo: EURIDES ERNESTO MORTARI – CRECI 27.280,1737/05 – Qdo: ERICO ANTONIO FUZARO - CRECI 23.820,1738/05 – Qdo: ERICO ANTONIO FUZARO – CRECI 23.820,1739/05 – Qdo: ERICO ANTONIO FUZARO – CRECI 23.820,1740/05 – Qdo: EVERSON LUIS DA SILVA - CRECI 52.111.

Querelante: CRECI da 2a. Região.

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo acima epigrafado e arquivar os autos, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar a providência determinada pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, pelo fato de que os funcionários que a época exerciam sua atividade junto ao departamento jurídico não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Órgão.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DA LOCADORA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE ALUGUEIS E ENCARGOS – PROMESSA DE DESCUPAÇÃO NÃO CUMPRIDA – JUSTIFICATIVA DA DENUNCIADA DE TER SIDO AUTORIZADA VERBALMENTE PARA INTERMEDIAR A LOCAÇÃO E QUE FICOU IMPOSSIBILITADA DE PROPOR AÇÃO DE DESPEJO EM VIRTUDE DA NEGATIVA DA DENUNCIANTE EM ASSINAR PROCURAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Não pode ser acolhida a alegação da denunciante que o imóvel foi locado sem sua autorização, pois além de ter passado os dados pessoais para elaboração do contrato também recebeu os respectivos alugueres, concordando com a locação. Ademais, com a recusa na assinatura da procuração ficou a denunciada impossibilitada de propor a competente ação de despejo. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.761/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: DALETE AQUINO PEREIRA

Querelada: CIA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 10.024 -J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DA LOCADORA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE ALUGUEIS E ENCARGOS – PROMESSA DE DESCOUPAÇÃO NÃO CUMPRIDA – JUSTIFICATIVA DA DENUNCIADA DE TER SIDO AUTORIZADA VERBALMENTE PARA INTERMEDIAR A LOCAÇÃO E QUE FICOU IMPOSSIBILITADA DE PROPOR AÇÃO DE DESPEJO EM VIRTUDE DA NEGATIVA DA DENUNCIANTE EM ASSINAR PROCURAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Não pode ser acolhida a alegação da denunciante que o imóvel foi locado sem sua autorização, pois além de ter passado os dados pessoais para elaboração do contrato também recebeu os respectivos alugueres, concordando com a locação. Ademais, com a recusa na assinatura da procuração ficou a denunciada impossibilitada de propor a competente ação de despejo. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.762/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: DALETE AQUINO PEREIRA

Querelada: MARLENE APARECIDA BALLERONE (CRECI 61.653 -F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES E IPTU DEVIDAMENTE QUITADOS PELO LOCATÁRIO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INCONSISTENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres e IPTU recebidos na intermediação de locação de imóvel na vigência da administração, equivale ao crime de apropriação indébita. Incidência da regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.789/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: FERNANDO MASSANORI NARIYOSHI

Querelada: EDUARDO SOUZA IMOV. S/C LTDA. (CRECI 09.509 -J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a data de devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulado com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL, MULTAS E PARCELAS DO IPTU – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte de inscrita que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, causando evidentes prejuízos ao locador e infração a regra do artigo 38, incisos X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.818/04, da Comarca de Marília

Querelante: DONIZETE PEREZ MARTINEZ

Querelada: IMOBILIÁRIA PERSONAL S/C LTDA (CRECI 18.409 -J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução dos valores declinada às fls. 04, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCA-TÍCIOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DE-CRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O conjunto probatório dos autos comprova a desídia da denunciada, na tomada de provi-dências para cobrança dos débitos deixados pelo inquilino, no curso de administração de locação de imóvel da denunciante. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.819/04, da Comarca de Marília

Querelante: ELIZABETH CRISTINA DOMINGUES

Querelada: IMOBILIÁRIA PERSONAL S/C LTDA (CRECI 18.409 -J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO PELO SISTEMA DE “ALUGUEL GARANTIDO” – ALUGUERES IMPAGOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz pressupor a verdade dos fatos alegados na denúncia, consistentes em falta de repasse dos alugueres devidos, em razão de administração pelo sistema de “aluguel ga-rantido”, prejudicando os interesses que haviam sido confiados à denunciada. Infração a regra do art. 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.820/04, da Comarca de Santo André

Querelante: ANTONIO PINTO SIQUEIRA

Querelada: IMOBILIÁRIA NOVO MUNDO S/C LTDA. (CRECI 08.292-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até o pagamento dos alugueres impagos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – OCU-PAÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO SEM ASSINATURAS NO CONTRATO – LIBERAÇÃO DE MULTA

NA RESCISÃO SEM AUTORIZAÇÃO DA LOCADORA E FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À DENUNCIANTE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação faz pressupor a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em desídia na intermediação e administração de imóvel da denunciante. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.822/04, da Comarca de Marília

Querelante: MARIA VIRIGINIA PENHA STUANI

Querelada: IMOBILIÁRIA PERSONAL S/C LTDA. (CRECI 18.409-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente a aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE VISTORIA NO IMÓVEL LOCADO E NEGATIVA NO RECEBIMENTO DAS CHAVES – DENUNCIANTE LOCATÁRIA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRE-SUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação faz pressupor a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em falta de vistoria no imóvel locado e negativa no recebimento das chaves, infringindo a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.823/04, da Comarca de Marília

Querelante: DEBORA HANTHOERNE DOS SANTOS

Querelada: IMOBILIÁRIA PERSONAL S/C LTDA. (CRECI 18.409-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELO AUTOR – DIREITO QUE PERTENCE AO DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO EXTINTO.

Sendo o Querelante o titular da denúncia e visto não se estar frente a direitos indisponíveis, assiste-lhe o direito de dela desistir a qualquer momento, desde que antes do trânsito em julgado da decisão. Processo extinto sem exame do mérito.

Processo Disciplinar nº 2.824/04, da Comarca de Rio Grande da Serra

Querelante: ADELINO BONIFÁCIO DA SILVA

Querelado: JONAS MENDONÇA NOVAES (CRECI 58.898-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo sem exame do mérito e arquivar os autos, em razão de pedido expresso do Querelante.

Relator: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL E RECEBIMENTO DO PREÇO PARA REGISTRO DA ESCRITURA NÃO EFETUADA – APROPRIAÇÃO INDÉBITA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Pratica o crime de apropriação indébita, corretor que recebe valor para providenciar registro da escritura e não o faz, configurando a infração capitulada no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. A falta de manifestação faz pressupor a veracidade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.826/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: GERALDO CANDIDO DE PAULA

Querelada: ORGANIZAÇÃO IMOB. PONTO CERTO LTDA. (CRECI 00.344-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução da quantia de R\$ 1.700,00, devidamente corrigida, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação da denunciada pressupõe a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em desídia na administração de locação do denunciante, infringindo a regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.829/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: ANTONIO TEIXEIRA DE CASTILHO

Querelada: DCP IMOV. COND. PART. S/C LTDA. (CRECI 15.302-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DA CAUÇÃO – DENUNCIANTE LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de caução por parte de inscrito, configura ato que a lei define como crime e infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.867/04, da Comarca de Osasco

Querelante: LUCIA IMAMURA NOYORI

Querelada: SANTOS & MACEDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 11.842-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução do valor indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DA CAUÇÃO – DENUNCIANTE LOCATÁRIO – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de caução por parte de inscrito, configura ato que a lei define como crime e infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.868/04, da Comarca de Osasco

Querelante: LUCIA IMAMURA NOYORI

Querelado: LUIZ APARECIDO DOS SANTOS (CRECI 37.258-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução do valor indevidamente retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em retenção indevida de alugueres recebidos no curso de administração de locação de imóveis do denunciante, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 471/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: ALTINO CARVALHO DAMASIO

Querelada: FAMA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.379-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA - RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – POR RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA - ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em retenção indevida de alugueres recebidos no curso de administração de locação de imóveis do denunciante, praticando ato que a lei define como crime e infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 472/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: ALTINO CARVALHO DAMASIO

Querelado: AGUINALDO DE ALMEIDA FAVARELLO (CRECI 59.779)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a devolução dos alugueres indevidamente retida, devidamente corrigida até a data do efetivo pagamento, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORÍGEN EM CÓPIAS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – REUNIÃO EM BLOCO DE TODOS OS PROCESSOS DISCIPLINARES CONTRA A QUERELADA COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III, DO DECRETO 81.871/78 .

O julgamento em bloco de várias facilitações resulta em salutar economia processual, desde que se trate da mesma Querelada e a regular instrução venha comprovar a existência da infração ética. No caso dos autos, restou comprovada a procedência da autuação por exercício ilegal de profissão, e por via de consequência a facilitação do profissional Corretor de Imóveis, caracterizando infração à regra do artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 563/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2º REGIÃO,

Querelada: VALENTINA APARECIDA DE FATIMA CARAN (CRECI 31.272-F)

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

Relator: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO - RETENÇÃO DE ALUGUEL - PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de aluguel regularmente cobrado do inquilino, por parte de inscrito que administra locação, é ato que lei define como crime e a ausência de manifestação, traz a presunção de verdade sobre os fatos alegados. Incidência da regra do art. 38, X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 770/03, da Comarca de Guarulhos

Querelante: JOSÉ BRAS ROMÃO

Querelado: MARCO ANTONIO GUELLI (CRECI 40.653-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e cancelar a inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE VALORES LOCATÍCIOS – FATOS NÃO COMPROVADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

Não restando comprovada o repasse extemporâneo dos aluguéis, bem como restando comprovado que o Corretor inclusive obteve êxito em ação para recebimento de multa pela rescisão con-

tratual antecipada da parte do denunciante, a improcedência da denúncia é a medida que se impõe. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.760/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: PORSIA MARIA CRISTINA GALUZZI MILANI

Querelado: RICHARD DEL BEL (CRECI 61.505-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar improcedente a denúncia e arquivar os autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008

LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DO INQUILINO – ENTREGA DAS CHAVES E LIBERAÇÃO DA MULTA CONTRATUAL SEM AUTORIZAÇÃO – INÉRCIA NA COBRANÇA DE CONTAS DE ÁGUA E LUZ – FALTA DE REPASSE DA CAUÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Em que pese os esclarecimentos do denunciado não comprovou que tenha aferido a idoneidade dos inquilinos, que as desocupações aconteceram com autorização do denunciante e que tenha tomado providências para cobrar as contas de água e luz, restando caracterizado que permaneceu com a caução por um determinado período, causando prejuízos ao denunciante. Infringindo a regra do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.828/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: JONIVAL NASCIMENTO FLORIANO

Querelado: OSMIR MANOEL DE LIMA (CRECI 41.894-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 28.10.2008





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

32º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª TURMA DO PLENÁRIO

7ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 25.NOVEMBRO.2008

**COMPILADO POR
ADEMIR LEMOS FILHO
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO**



DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento, e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. E, não se tratando de um direito indisponível, só resta a este Órgão acatar o pedido, devendo o processo ser arquivado sem exame de mérito.

Processo Disciplinar nº 2.982/04, da Comarca de Osasco

Querelante: MANUEL PEDRO DE GOUVEIA

Querelada: ALESSANDRA DOS ANJOS SILVA (CRECI 40.848-F)

Decisão: por unanimidade de votos e, em atendimento ao requerimento do Denunciante, em arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE REPASSE DE VALORES, SEM A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além da necessária diligência no que diz respeito à quitação de encargos locatícios e a devida prestação de contas. A ausência dessa providência, aliada à constatação do recebimento de valor referente à caução locatícia, sem a emissão do competente recibo e a cobrança de reajuste sem o devido repasse, implica no cometimento de infração ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 586/06, da Comarca de Itatiba

Querelante: VALDEMAR DE MORAES PAZ

Querelada: SILVIA FELTRAN (CRECI 52.618-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da prestação de contas com o Querelante, com o devido repasse dos valores devidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES SEM A COMPETENTE APROVAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS E SEM O DEVIDO REGISTRO DA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA COMPETENTE – COMPROVAÇÃO DE BOA-FÉ DA DENUNCIADA NO SENTIDO DE REGULARIZAR A SITUAÇÃO, ALIADO À CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, COM PEDIDO DE PROMOÇÃO DO ARQUIVAMENTO DO PROCEDIMENTO – RECURSO PARCIALMENTE ACOLHIDO.

Em razão da constatação da boa-fé da denunciada para obtenção da competente regularização, aliado à existência de compromisso de ajustamento de conduta, com pedido de promoção de arquivamento do procedimento, impõe-se a redução da penalidade para um patamar mais justo. Recurso parcialmente provido.

Processo Disciplinar nº 929/03, da Comarca da Capital

Querelante: PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS

Querelada: IMOBILIÁRIA PARRA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. (CRECI 02.212-J)

Decisão: por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e por seu parcial provimento, para aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

CONCORRÊNCIA DESLEAL – DESVIO DE CLIENTELA, ACEITANDO O DENUNCIADO INCUMBÊNCIA ENTREGUE AO DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DO FATO DENUNCIADO, TENDO SIDO JUNTADA AOS AUTOS TÃO SOMENTE CÓPIA DE UMA PROPOSTA ASSINADA PELO COMPRADOR, SEM O DEVIDO ACEITE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

É vedado pela nossa legislação, aceitar incumbência de transação que esteja entregue a outro corretor de imóveis, sem dar-lhe prévio conhecimento, por escrito, ou desviar, por qualquer modo, cliente de outro corretor de imóveis, porém, os documentos acostados aos autos pelo denunciante não são suficientes para comprovar os fatos alegados, tendo sido apresentada tão somente uma proposta assinada pelo comprador, sem o devido aceite. Denúncia improcedente. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 10.807/05, da Comarca de Botucatu

Querelante: DANIEL LUCAS

Querelada: SOLANGE APARECIDA GARCIA FRAGA (CRECI 60.262-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES E FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES LOCATÍCIOS, ALÉM DA UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS POR PARTE DA DENUNCIADA, COMPROVANDO QUE TERIAM SIDO CUMPRIDAS AS OBRIGAÇÕES, REFERENTES AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado no prazo certo, além de pressupor a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, bem como a cobrança pela rescisão antecipada, porém, os documentos acostados aos autos comprovam que teria a denunciada cumprido com suas obrigações, referentes ao contrato de administração. Denúncia improcedente. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 2.769/04, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA DE LOURDES TABARIN

Querelada: IMOBILIÁRIA MORENO S/C LTDA. (CRECI 16.389-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE EXEMPORÂNEO E FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS, ALIADO AO FATO DE TER O DENUNCIANTE RECEBIDO UM CHEQUE PARA QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS, QUE RESTOU SUSTADO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além da realização do repasse dos referidos valores na data apazada. A ausência dessa providência implica em ato de desídia, aliado aos prejuízos ocasionados à denunciante, que teria recebido um cheque para pagamento de seus créditos, que restou sustado, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.965/04, da Comarca de Osasco

Querelante: ESPERIA MOMESSO BERTELLA

Querelada: SANTOS E MACEDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 11.842-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE EXEMPORÂNEO E FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS, ALIADO AO FATO DE TER O DENUNCIANTE RECEBIDO UM CHEQUE PARA QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS, QUE RESTOU SUSTADO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além da realização do repasse dos referidos valores na data apazada. A ausência dessa providência implica em ato de desídia, aliado aos prejuízos ocasionados à denunciante, que teria recebido um cheque para pagamento de seus créditos, que restou sustado, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.966/04, da Comarca de Osasco

Querelante: ESPERIA MOMESSO BERTELLA

Querelado: LUIZ APARECIDO DOS SANTOS (CRECI 37.258-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – ALEGAÇÃO DE QUE NA PRIMEIRA LOCAÇÃO A LOCATÁRIA ESTARIA ISENTA DA MULTA CONTRATUAL E NA SEGUNDA LOCAÇÃO TERIA OCORRIDO A QUITAÇÃO DOS ALUGUERES, ALÉM DE TER SIDO FIRMADO ACOR-

DO PARA QUITAÇÃO DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos. A ausência dessa providência implica em ato de desídia, aliado aos prejuízos ocasionados ao denunciante, tendo em vista que não restou comprovado nos autos as suas alegações, tanto em relação à primeira como na segunda locação, pois na primeira, informara que a locatária estaria isenta da multa contratual e na segunda, que teria ocorrido o pagamento dos alugueres, além de ter sido firmado acordo para quitação dos débitos condominiais. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.967/04, da Comarca de Osasco

Querelante: RAFAEL SAIS ORTEGA

Querelada: SANTOS E MACEDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 11.842-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos. A ausência dessa providência implica em ato de desídia, aliado aos prejuízos ocasionados à denunciante, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.968/04, da Comarca de Osasco

Querelante: RAFAEL SAIS ORTEGA

Querelado: LUIZ APARECIDO DOS SANTOS (CRECI 37.258-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – SISTEMA DE “ALUGUEL GARANTIDO” – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS, ALÉM DE REPASSE DE ALUGUERES DEVIDOS FORA DA DATA APRAZADA – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – ALEGAÇÃO DE QUE DÉBITOS REFERENTES À ENERGIA ELÉTRICA SERIAM DESCONTADOS DO PROPRIETÁRIO E QUE A ESPOSA DO MESMO IRIA PASSAR NA IMOBILIÁRIA PARA RECEBIMENTO DE ALUGUERES E OBTENÇÃO DA DEVIDA PRESTAÇÃO D CONTAS – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além de efetuar o repasse dos valores devidos na data aprazada, mormente pelo fato

da administração operar através do sistema de "aluguel garantido". A ausência dessa providência implica em ato de desídia, aliado aos prejuízos ocasionados ao denunciante, não merecendo guarida a alegação de valores a serem descontados do proprietário e que a esposa do mesmo iria passar na imobiliária para recebimento dos alugueres e a obtenção da devida prestação de contas. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.969/04, da Comarca de Osasco

Querelante: REINALDO EUZÉBIO GUIMARÃES SILVA

Querelada: SANTOS E MACEDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 11.842-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – SISTEMA DE “ALUGUEL GARANTIDO” – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS, ALÉM DE REPASSE DE ALUGUERES DEVIDOS FORA DA DATA APRAZADA – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além de efetuar o repasse dos valores devidos na data aprazada, mormente pelo fato da administração operar através do sistema de "aluguel garantido". A ausência dessa providência implica em ato de desídia, aliado aos prejuízos ocasionados ao denunciante, e ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.970/04, da Comarca de Osasco

Querelante: REINALDO EUZÉBIO GUIMARÃES SILVA

Querelado: LUIZ APARECIDO DOS SANTOS (CRECI 37.258-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE CORRETO DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS, TENDO EM VISTA A EXISTÊNCIA DE DIFERENÇAS NO REPASSE DE VALORES LOCATÍCIOS – ALEGAÇÃO DE QUE TODOS OS ALUGUERES E DIFERENÇAS DE DIAS RECEBIDOS TERIAM SIDO REPASSADOS À DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA, EM RAZÃO DE QUE TAL ASSERTIVA NÃO RESTOU SUFICIENTEMENTE COMPROVADA ATRAVÉS DA DOCUMENTAÇÃO ACOSTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe o repasse correto dos valores contratualmente estabelecidos e a ausência dessa providência, implica no cometimento de infração ético-disciplinar, com prejuízos ocasionados à denunciante, em razão de diferenças de valores locatícios que não lhe teriam sido repassados, sendo impertinente a alegação de que todos os alugueres e diferenças de dias teriam sido repassados à denunciante, tendo em vista que tal assertiva não restou suficientemente compro-

vada através da documentação acostada aos autos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.971/04, da Comarca de Osasco

Querelante: MARIA DE JESUS LEITE DA SILVA

Querelada: SANTOS E MACEDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 11.842-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE CORRETO DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS, TENDO EM VISTA A EXISTÊNCIA DE DIFERENÇAS NO REPASSE DE VALORES LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe o repasse correto dos valores contratualmente estabelecidos e a ausência dessa providência, implica no cometimento de infração ético-disciplinar, com prejuízos ocasionados à denunciante, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.972/04, da Comarca de Osasco

Querelante: MARIA DE JESUS LEITE DA SILVA

Querelado: LUIZ APARECIDO DOS SANTOS (CRECI 37.258-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

INTERMEDIÇÃO – DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR DO IMÓVEL ADQUIRIDO PELA DENUNCIANTE ATRAVÉS DE PERMUTA, IMPOSSIBILITANDO A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA – PROVA DE TER SIDO A QUESTÃO SOLUCIONADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Restando comprovado nos autos ter sido a questão solucionada, o arquivamento do processo é a medida que se impõe, pela perda do objeto da denúncia. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 2.978/04, da Comarca de Jaguariúna

Querelante: VERA LUCIA GUABIRABA DE CAMPOS

Querelada: FERNANDES IMÓVEIS S/CLTDA (CRECI 11.070-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS, ALIADO AO FATO DE QUE SERIA O PRÓPRIO DENUNCIADO QUEM ESTARIA RESIDINDO NO IMÓVEL, AO INVÉS DA INQUILINA CONSTANTE NO CONTRATO DE LOCAÇÃO

– PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança dos valores contratualmente estabelecidos. A ausência dessa regra, ocasionando prejuízos à denunciante, aliado ao fato de ter sido constatado que o denunciado e a fiadora estariam residindo no imóvel, ao invés da inquilina que estaria figurando no contrato de locação, implica em ato de desidía, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.979/04, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: IZABEL CRISTINA DE OLIVEIRA

Querelada: VICTOR FERNANDES DA SILVA (CRECI 42.671-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da quitação dos valores devidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento, e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. E, não se tratando de um direito indisponível, só resta a este Órgão acatar o pedido, devendo o processo ser arquivado sem exame de mérito.

Processo Disciplinar nº 2981/04, da Comarca de Osasco

Querelante: MANUEL PEDRO DE GOUVEIA

Querelada: FLORA IMÓVEIS S/C LDA. (CRECI 12.098-J)

Decisão: por unanimidade de votos e, em atendimento ao requerimento do Denunciante, em arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – ALEGAÇÃO DE QUE O RECIBO ACOSTADO AOS AUTOS, COMPROVANDO A INTERMEDIÇÃO, TERIA SIDO CONFECIONADO POR FALHA DA SECRETÁRIA – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO I, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor de imóveis apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes de que o depreciem. A ausência dessa providência, implica no cometimento de infração ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação de que o recibo acostado aos autos, comprovando a intermediação, teria sido confeccionado por falha da secretária. Infração ao disposto no artigo 38, inciso I, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.983/04, da Comarca de Carapicuíba

Querelante: MÁRCIO GOMES FERREIRA

Querelado: IRINEU GOMES DE CARVALHO (CRECI 58.211-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – CONTRATO DE LOCAÇÃO ELABORADO DE MANEIRA IRREGULAR, ALIADO À AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRAÇA DE VALORES DEVIDOS, ALÉM DA FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA FISCALIZAR O ESTADO DO IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES NOS AUTOS PARA COMPROVAR OS FATOS RELATADOS NA DENÚNCIA, BEM COMO QUALQUER ATO CULPOSO QUE PUDESSE CONFIGURAR MÁ – ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Inexistindo nos autos elementos suficientes para comprovar os fatos relatados na denúncia, bm como qualquer ato culposos que pudesse configurar má-administração da locação, o arquivamento do processo é a medida que se impõe. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 8716/05, da Comarca da Capital

Querelante: ANETE MARGARIDA BUBEK

Querelado: JAYME MARQUES ROTHER FILHO (CRECI 32.005-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da improcedência da denúncia.

Relator, Conselheiro João Batista Bonadio, a seguir transcritos:

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO “EX-OFFICIO”.

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares nºs PD Nº 1493/05 - QDA(O): DENISE POPPI DE CARVALHO - CRECI (41647-F), PD Nº 1494/05 - QDO(A): DENIZ VEIGA - CRECI (18916-F), PD Nº 1495/05 - QDO(A): DECIO CARDOSO DA SILVA - CRECI (42038-F), PD Nº 1496/05 - QDO(A): DECIO CARDOSO DA SILVA - CRECI (42038-F), PD Nº 1497/05 - QDO(A): DORIVAL BRAZ JUNIOR - CRECI (36431-F), PD Nº 1498/05 - QDO(A): DORIVAL BRAZ JUNIOR - CRECI (36431-F), PD Nº 1499/05 - QDO(A): DORIVAL BRAZ JUNIOR - CRECI (36431-F), PD Nº 1500/05 - QDO(A): DIAMANTINO AUGUSTO DA SILVA SANTOS - CRECI (49739-F), PD Nº 1501/05 - QDO(A): DIAMANTINO AUGUSTO DA SILVA SANTOS - CRECI (49739-F), PD Nº 1502/05 - QDO(A): DOMINGOS MENDONÇA NETO - CRECI (33296-F), PD Nº 1503/05 - QDO(A): DOMINGOS MENDONÇA NETO - CRECI (33296-F), PD Nº 1504/05 - QDO(A): DINI CONS. IMOV. ADM. S/C LTDA - CRECI (05548-J), PD Nº 1505/05 - QDO(A): DINI CONS. IMOV. ADM. S/C LTDA - CRECI (05548-J), PD Nº 1506/05 - QDO(A): DARIO

CALEFFI - CRECI (15606-F), PD Nº 1507/05 - QDO(A): DARIO CALEFFI - CRECI (15606-F), PD Nº 1508/05 - QDO(A): DARIO CALEFFI - CRECI (15606-F), PD Nº 1509/05 - QDO(A): DANIEL MARTINS COUTO - CRECI (12570-F), PD Nº 1510/05 - QDO(A): DANIEL MARTINS COUTO - CRECI (12570-F), PD Nº 1511/05 - QDO(A): DANIEL MARTINS COUTO - CRECI (12570-F), PD Nº 1512/05 - QDO(A): DECIO IANVANTUONI BORGES - CRECI (30101-F), PD Nº 1513/05 - QDO(A): DECIO IANVANTUONI BORGES - CRECI (30101-F), PD Nº 1514/05 - QDO(A): DECIO IANVANTUONI BORGES - CRECI (30101-F), PD Nº 1515/05 - QDO(A): DOUGLAS FRANCISCO VIDAL - CRECI (21403-F), PD Nº 1516/05 - QDO(A): DOUGLAS FRANCISCO VIDAL - CRECI (21403-F), PD Nº 1517/05 - QDO(A): DOUGLAS FRANCISCO VIDAL - CRECI (21403-F), PD Nº 1520/05 - QDO(A): DJALMA LUIZ TORTORELLO - CRECI (22791-F), PD Nº 1521/05 - QDO(A): DENISE BENITE ROSSI - CRECI (62536-F), PD Nº 1522/05 - QDO(A): DAVI SOC IMOB. LTDA - CRECI (07936-J), PD Nº 1523/05 - QDO(A): DAVI SOC IMOB. LTDA - CRECI (07936-J), PD Nº 1524/05 - QDO(A): DIAMANTINO SILVEIRA - CRECI (28341-F), PD Nº 1525/05 - QDO(A): DANIEL BERNARDO DE SOUZA - CRECI (60804-F), PD Nº 1526/05 - QDO(A): DANIEL BERNARDO DE SOUZA - CRECI (60804-F), PD Nº 1527/05 - QDO(A): DIOGO FERNADES CAMPOS NARISCAL - CRECI (57466-F), PD Nº 1528/05 - QDO(A): DIVA MARIA DA SILVA SCURACCHIO - CRECI (59939-F), PD Nº 1529/05 - QDO(A): DECISIVA CONS. IMOB. S/C LTDA - CRECI (16893-J), PD Nº 1530/05 - QDO(A): DECISIVA CONS. IMOB. S/C LTDA - CRECI (16893-J), PD Nº 1531/05 - QDO(A): DIRCEU CORREA LEITE - CRECI (23812-F), PD Nº 1532/05 - QDO(A): DIRCEU CORREA LEITE - CRECI (23812-F), PD Nº 1533/05 - QDO(A): D S CORTEZ EMPR. PAV TERRAPL LTDA - CRECI (07018-J), PD Nº 1534/05 - QDO(A): D S CORTEZ EMPR. PAV TERRAPL LTDA - CRECI (07018-J), PD Nº 1535/05 - QDO(A): DAURI ANTONIO DE CARVALHO - CRECI (21880-F), PD Nº 1536/05 - QDO(A): DAURI ANTONIO DE CARVALHO - CRECI (21880-F), PD Nº 1537/05 - QDO(A): DAURI ANTONIO DE CARVALHO - CRECI (21880-F), PD Nº 1538/05 - QDO(A): DAVYS SLEMAN DE NEGREIROS - CRECI (56214-F), PD Nº 1539/05 - QDO(A): DAVYS SLEMAN DE NEGREIROS - CRECI (56214-F), PD Nº 1540/05 - QDO(A): DECISÃO IMÓVEIS NEG. IMOB. S/C LTDA0 - CRECI (14287-J), PD Nº 1541/05 - QDO(A): DECISÃO IMÓVEIS NEG. IMOB. S/C LTDA0 - CRECI (14287-J), PD Nº 1542/05 - QDO(A): DEAK & FELIPE CONS. IMOV. S/C LTDA - CRECI (12235-J), PD Nº 1543/05 - QDO(A): DELMONT IMÓVEIS LTDA - CRECI (02246-J), PD Nº 1544/05 - QDO(A): DELMONT IMÓVEIS LTDA - CRECI (02246-J), PD Nº 1545/05 - QDO(A): DECIO MATTOS NOGUEIRA JUNIOR - CRECI (44037-F), PD Nº 1546/05 - QDO(A): DECIO MATTOS NOGUEIRA JUNIOR - CRECI (44037-F), PD Nº 1547/05 - QDO(A): DINAMICA CONS. DE IMOV. S/C LTDA - CRECI (10638-J), PD Nº 1548/05 - QDO(A): DINAMICA CONS. DE IMOV. S/C LTDA - CRECI (10638-J), PD Nº 1549/05 - QDO(A): DONIZETE ROBERTO DA SILVA - CRECI (40915-F), PD Nº 1550/05 - QDO(A): DONIZETE ROBERTO DA SILVA - CRECI (40915-F), PD Nº 1551/05 - QDO(A): DONIZETE ROBERTO DA SILVA - CRECI (40915-F), PD Nº 1552/05 - QDO(A): DIRCE MENDES DOS SANTOS - CRECI (13734-F), PD Nº 1553/05 - QDO(A): DIRCE MENDES DOS SANTOS - CRECI (13734-F), PD Nº 1554/05 - QDO(A): DIVINO SOARES - CRECI (10942-F), PD Nº 1555/05 - QDO(A): DIVINO SOARES - CRECI (10942-F), PD Nº 1556/05 - QDO(A): DIVINO SOARES - CRECI (10942-F), PD Nº 1557/05 - QDO(A): DOMINGOS CAETANO FERRIGNO - CRECI (18731-F), PD Nº 1558/05 - QDO(A): DOMINGOS CAETANO FERRIGNO - CRECI (18731-F), PD Nº 1559/05 - QDO(A): DOMINGOS CAETANO FERRIGNO - CRECI (18731-F), PD Nº 1560/05 - QDO(A): D'ANDRE CONS. DE IMOV. S/C LTDA - CRECI (17033-J), PD Nº 1561/05 - QDO(A): D'ANDRE CONS. DE IMOV. S/C LTDA - CRECI (17033-J), PD Nº 1562/05 - QDO(A): DOMINGOS ARTUR FRANCHIN - CRECI (59940-F), PD Nº 1563/05 - QDO(A): DISTAK EMP. IMOB. LTDA - CRECI (16498-J), PD Nº 1564/05 - QDO(A): DISTAK EMP. IMOB. LTDA - CRECI (16498-J), PD Nº 1565/05 - QDO(A): DOMINIO IMÓVEIS S/C LTDA - CRECI (01260-J), PD

Nº 1566/05 - QDO(A): DOMINIO IMÓVEIS S/C LTDA - CRECI (01260-J), PD Nº 1567/05 - QDO(A): DOMENICO IMOV. CONST. IMOB. LTDA - CRECI (04144-J), PD Nº 1568/05 - QDO(A): DOMENICO IMOV. CONST. IMOB. LTDA - CRECI (04144-J), PD Nº 1569/05 - QDO(A): DIRCEU TARANTINI - CRECI (47775-F), PD Nº 1570/05 - QDO(A): DIRCEU TARANTINI - CRECI (47775-F), PD Nº 1571/05 - QDO(A): DIRCEU TARANTINI - CRECI (47775-F), PD Nº 1572/05 - QDO(A): DELMIRA MASSARENTI ALVES - CRECI (60974-F), PD Nº 1573/05 - QDO(A): DOMINGOS CARLOS SILVA MENDES - CRECI (36556-F), PD Nº 1574/05 - QDO(A): DOMINGOS CARLOS SILVA MENDES - CRECI (36556-F), PD Nº 1575/05 - QDO(A): DOMINGOS CARLOS SILVA MENDES - CRECI (36556-F), PD Nº 1576/05 - QDO(A): ELSON MENDES BATISTA - CRECI (08031-F)
Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008

PROCESSOS DISCIPLINARES – PARALISAÇÃO HÁ MAIS DE TRÊS ANOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO 70, DO CPD – ARQUIVAMENTO "EX-OFFICIO".

Constatada a paralisação por mais de três anos dos processos disciplinares abaixo epigrafados, por razões que se desconhecem, sem julgamento definitivo, faz incidir a regra do artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo diploma regimental, tendo em vista que os funcionários responsáveis pela desídia não fazem mais parte do quadro de funcionários deste Conselho.

Processos Disciplinares nºs PD Nº 1401/05 - QDA(O): DENEZIO FERREIRA CERIDORIO - CRECI (44039-F), PD Nº 1402/05 - QDO(A): DEMESIO JACKSON MATHEUS - CRECI (40231-F), PD Nº 1403/05 - QDO(A): DEMESIO JACKSON MATHEUS - CRECI (40231-F), PD Nº 1404/05 - QDO(A): DEMESIO JACKSON MATHEUS - CRECI (40231-F), PD Nº 1405/05 - QDO(A): DUARTE IMÓVEIS LTDA - CRECI (02980-J), PD Nº 1406/05 - QDO(A): DCP IMÓVEIS COND. PART. S/C LTDA - CRECI (15302-J), PD Nº 1407/05 - QDO(A): DCP IMÓVEIS COND. PART. S/C LTDA - CRECI (15302-J), PD Nº 1408/05 - QDO(A): DOMINGOS FALCO EMPR. IMOB. S/C LTDA - CRECI (07263-J), PD Nº 1409/05 - QDO(A): DERMEVAL PACHECO DA C BRITO - CRECI (17920-F), PD Nº 1410/05 - QDO(A): DOMINGOS FALCO EMPR. IMOB. S/C LTDA - CRECI (07263-J), PD Nº 1411/05 - QDO(A): DNE IMÓVEIS S/C LTDA - CRECI (05200-J), PD Nº 1412/05 - QDO(A): DNE IMÓVEIS S/C LTDA - CRECI (05200-J), PD Nº 1413/05 - QDO(A): DEJOTARO LUCENA - CRECI (06114-F), PD Nº 1414/05 - QDO(A): DAVID & ALVES ADM. IMOB. S/C LTDA - CRECI (13942-J), PD Nº 1415/05 - QDO(A): DAVID & ALVES ADM. IMOB. S/C LTDA - CRECI (13942-J), PD Nº 1416/05 - QDO(A): DIAPLAN EMPR. IMOB. S/C LTDA - CRECI (12801-J), PD Nº 1417/05 - QDO(A): DIAPLAN EMPR. IMOB. S/C LTDA - CRECI (12801-J), PD Nº 1418/05 - QDO(A): DENIS IMOB. E ADM. LTDA - CRECI (02612-J), PD Nº 1419/05 - QDO(A): DENIS IMOB. E ADM. LTDA - CRECI (02612-J), PD Nº 1420/05 - QDO(A): DEMETRIOS IMÓVEIS S/C LTDA - CRECI (04805-J), PD Nº 1421/05 - QDO(A): DEMETRIOS IMÓVEIS S/C LTDA - CRECI (04805-J), PD Nº 1422/05 - QDO(A): DOMINGOS DE FALCO FILHO - CRECI (34035-F), PD Nº 1423/05 - QDO(A): DOMINGOS DE FALCO FILHO - CRECI (34035-F), PD Nº 1424/05 - QDO(A): DOMINGOS DE FALCO FILHO - CRECI (34035-F), PD Nº 1425/05 - QDO(A): DORIVAL VERONEZ - CRECI (09843-F), PD Nº 1426/05 - QDO(A): DORIVAL

VERONEZ - CRECI (09843-F), PD Nº 1427/05 - QDO(A): DORIVAL VERONEZ - CRECI (09843-F), PD Nº 1433/05 - QDO(A): DESSID INCORPORAÇÕES S/C LTDA - CRECI (12822-J), PD Nº 1434/05 - QDO(A): DESSID INCORPORAÇÕES S/C LTDA - CRECI (12822-J), PD Nº 1435/05 - QDO(A): DYEPPERSON CORRER DE ARRUDA - CRECI (60608-F), PD Nº 1436/05 - QDO(A): DE MITRY E TRICELLATO EMP. IMOB. LTDA - CRECI (14503-J), PD Nº 1437/05 - QDO(A): DE MITRY E TRICELLATO EMP. IMOB. LTDA - CRECI (14503-J), PD Nº 1438/05 - QDO(A): DEROSI ALVES DE NOVAIS - CRECI (36004-F), PD Nº 1439/05 - QDO(A): DEROSI ALVES DE NOVAIS - CRECI (36004-F), PD Nº 1442/05 - QDO(A): DIRCE DE CARMARGO - CRECI (37095-F), PD Nº 1443/05 - QDO(A): DIRCE DE CARMARGO - CRECI (37095-F), PD Nº 1444/05 - QDO(A): DONIZETTE APARECIDO CHAVES - CRECI (56413-F), PD Nº 1445/05 - QDO(A): DONIZETTE APARECIDO CHAVES - CRECI (56413-F), PD Nº 1446/05 - QDO(A): DURVALINO EMPR. IMOB. S/C LTDA - CRECI (16504-J), PD Nº 1447/05 - QDO(A): DECIO MATIELLO - CRECI (14499-F), PD Nº 1448/05 - QDO(A): DECIO MATIELLO - CRECI (14499-F), PD Nº 1449/05 - QDO(A): DECIO MATIELLO - CRECI (14499-F), PD Nº 1450/05 - QDO(A): DURVAL XAVIER - CRECI (22205-F), PD Nº 1451/05 - QDO(A): DURVAL XAVIER - CRECI (22205-F), PD Nº 1452/05 - QDO(A): DURVAL XAVIER - CRECI (22205-F), PD Nº 1455/05 - QDO(A): DIVINO TETO CONST. E IMOB. S/C LTDA - CRECI (15975-J), PD Nº 1456/05 - QDO(A): DIJAIIR FRANCISCO CARDOSO - CRECI (33490-F), PD Nº 1457/05 - QDO(A): DEUCLIDES FERREIRA DA SILVA - CRECI (59808-F), PD Nº 1458/05 - QDO(A): DIJAIIR FRANCISCO CARDOSO - CRECI (33490-F), PD Nº 1459/05 - QDO(A): DIVINO TETO CONST. E IMOB. S/C LTDA - CRECI (15975-J), PD Nº 1460/05 - QDO(A): DEVANIR RIBEIRO & CIA S/C LTDA - CRECI (13688-J), PD Nº 1461/05 - QDO(A): DEVANIR RIBEIRO & CIA S/C LTDA - CRECI (13688-J), PD Nº 1462/05 - QDO(A): DJAIR LIMA - CRECI (17680-F), PD Nº 1463/05 - QDO(A): DJAIR LIMA - CRECI (17680-F), PD Nº 1463/05 - QDO(A): DJAIR LIMA - CRECI (17680-F), PD Nº 1465/05 - QDO(A): DEGRAU ADM. EMPR. IMOB. E PART. LTDA - CRECI (13697-J), PD Nº 1466/05 - QDO(A): DECIO IMÓVEIS S/C LTDA - CRECI (09692-J), PD Nº 1467/05 - QDO(A): DANIL MARQUES DE AGUIAR - CRECI (12739-F), PD Nº 1468/05 - QDO(A): DANIEL MARQUES DE AGUIAR - CRECI (12739-F), PD Nº 1469/05 - QDO(A): DANIEL MARQUES DE AGUIAR - CRECI (12739-F), PD Nº 1470/05 - QDO(A): DARUMA SC LTDA ADM. IMOB. - CRECI (3127-J), PD Nº 1471/05 - QDO(A): DARUMA SC LTDA ADM. IMOB. - CRECI (3127-J), PD Nº 1472/05 - QDO(A): DELMO RIBEIRO LIMA - CRECI (62791-J), PD Nº 1473/05 - QDO(A): DIVES MIGREN CAMPOS SEGUEL - CRECI (34034-F), PD Nº 1474/05 - QDO(A): DOMINGOS ALVES MACHADO - CRECI (38068-F), PD Nº 1475/05 - QDO(A): DJALMA MAGALHÃES IM ADM. S/C LTDA - CRECI (05491-J), PD Nº 1476/05 - QDO(A): DJALMA MAGALHÃES IM ADM. S/C LTDA - CRECI (05491-J), PD Nº 1477/05 - QDO(A): DIVES MIGREN CAMPOS SEGUEL - CRECI (34034-F), PD Nº 1478/05 - QDO(A): DOMINGOS ALVES MACHADO - CRECI (38068-F), PD Nº 1479/05 - QDO(A): DOUGLAS DOS SANTOS - CRECI (53870-F), PD Nº 1480/05 - QDO(A): DELFIM VERDE IMÓVEIS S/C LTDA - CRECI (15501-J), PD Nº 1481/05 - QDO(A): DELFIM VERDE IMÓVEIS S/C LTDA - CRECI (15501-J), PD Nº 1482/05 - QDO(A): DERSON JOSÉ DA COSTA - CRECI (21072-J), PD Nº 1483/05 - QDO(A): DOUGLAS DOS SANTOS - CRECI (53870-F), PD Nº 1484/05 - QDO(A): DOUGLAS DOS SANTOS - CRECI (53870-F), PD Nº 1485/05 - QDO(A): DORIVAL ROSALINO ORTIZ - CRECI (52421-F), PD Nº 1486/05 - QDO(A): DORIVAL ROSALINO ORTIZ - CRECI (52421-F), PD Nº 1487/05 - QDO(A): DURVALINO REZENDE SOARES - CRECI (16313-F), PD Nº 1488/05 - QDO(A): DURVALINO REZENDE SOARES - CRECI (16313-F), PD Nº 1489/05 - QDO(A): DURVALINO REZENDE SOARES - CRECI (16313-F), PD Nº 1490/05 - QDO(A): DISK IMOV. CONS. S/C LTDA - CRECI (12511-J), PD Nº 1491/05 - QDO(A): DENISE POPPI DE CARVALHO - CRECI (41647-F), PD Nº 1492/05 - QDO(A): DENISE POPPI DE CARVALHO - CRECI (41647-F)

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar "ex-officio" os processos disciplinares acima epigrafados, com fulcro no artigo 70, do CPD, deixando-se de tomar as providências determinadas pelo parágrafo único, do mesmo artigo e diploma regimental, tendo em vista que os responsáveis pela desídia já tiveram rescindidos seus contratos de trabalho.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 7a. Sessão de Julgamento, realizada em 25.11.2008



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

33º VOLUME DE EMENTÁRIO

3ª TURMA DO PLENÁRIO

8ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 16.DEZEMBRO.2008

**COMPILADO POR
ADEMIR LEMOS FILHO
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO**



INTERMEDIÇÃO – LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – ALEGAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, TENDO EM VISTA O ACORDO FIRMADO JUDICIALMENTE – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de documentos que comprovem o efetivo cumprimento do acordo firmado judicialmente, aliado aos documentos acostados aos autos, demonstra o cometimento de infração ética, consubstanciada em desídia e ausência de repasse de valores em intermediação de locação. Infração à regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 376/03, da Comarca da Capital

Querelante: PEDRO ALVES DOS SANTOS

Querelada: SCHEID IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 16.337-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RETENÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor pago a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação não concluída, equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.778/04, da Comarca da Capital

Querelante: ELIANA COSTA DE OLIVEIRA

Querelada: M & N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 17.062-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS, REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES E SEM A INCIDÊNCIA DA MULTA DEVIDA, ALÉM DE CONSTAR NO CONTRATO DE LOCAÇÃO INFORMAÇÕES INVERDÍDICAS SOBRE LOCATÁRIO E FIADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança dos valores contratualmente estabelecidos. A falta dessa providência configura infração ético-disciplinar, aliado ao repasse extemporâneo de alugueres e sem a cobrança da multa devida, sendo que a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.791/04, da Comarca da Capital

Querelante: VALDEMIR BATISTA DA CONCEIÇÃO FILHO

Querelado: PAULINO JOSÉ DOS SANTOS SILVA (CRECI 30.339-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DE SEU FIADOR – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE ERIA TOMADO TODAS AS CAUTELAS NECESSÁRIAS QUANDO DA INTERMEDIÇÃO DA LOCAÇÃO – EXISTÊNCIA DE DOCUMENTOS SUFICIENTES PARA COMPROVAR OS FATOS RELATADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui em obrigação do inscrito, a necessária aferição do inquilino e de seu fiador na administração da locação. A ausência dessa providência, com graves prejuízos ocasionados ao denunciante, configura o cometimento de infração ético-disciplinar, sendo impertinente a justificativa de que teria tomado todas as cautelas necessárias quando da intermediação da locação, tendo em vista a existência de documentos suficientes para comprovar os fatos relatados na denúncia. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.959/04, da Comarca da Capital

Querelante: MANUEL ARNALDO DE ANDRADE

Querelada: GIA GUIZARDI IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CRECI 00.323-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO DESFEITO POR DESENCONTRO DE INFORMAÇÕES SOBRE FINANCIAMENTO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – JUSTIFICATIVA DE QUE O NEGÓCIO TERIA SIDO DEVIDAMENTE CONCLUÍDO, COM A DEVIDA APROXIMAÇÃO DAS PARTES – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor de imóveis inteirar-se das circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo. A ausência dessa providência, ocasionando a não conclusão do negócio por desencontro de informações sobre o financiamento, com prejuízos ocasionados ao denunciante, tendo em vista a falta de devolução do valor pago, configura infração ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.961/04, da Comarca da Capital

Querelante: PEDRO RICARDO PORCENA

Querelada: SPL – SÃO PAULO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 8.660-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor pleiteado, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO DESFEITO POR DESENCONTRO DE INFORMAÇÕES SOBRE FINANCIAMENTO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – JUSTIFICATIVA DE QUE O NEGÓCIO TERIA SIDO DEVIDAMENTE CONCLUÍDO, COM A DEVIDA APROXIMAÇÃO DAS PARTES – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor de imóveis inteirar-se das circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo. A ausência dessa providência, ocasionando a não conclusão do negócio por desencontro de informações sobre o financiamento, com prejuízos ocasionados ao denunciante, tendo em vista a falta de devolução do valor pago, configura infração ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.962/04, da Comarca da Capital

Querelante: PEDRO RICARDO PORCENA

Querelado: GILBERTO DA SILVA PEIXOTO (CRECI 31.274-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor pleiteado, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO.

Como autor da denúncia, tem o Denunciante o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. E, não se tratando de um direito indisponível, só resta a esse Órgão acatar o pedido. Processo arquivado em atendimento ao requerimento do Denunciante.

Processo Disciplinar nº 2.989/04, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: RICARDO CROTTI

Querelado: ARISTIDES MARTINS RECHE JR. (CRECI 34.220-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em atendimento ao requerimento do Denunciante.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino, dos valores contratualmente estabelecidos. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos à denunciante, implica em ato de desídia, com o conseqüente cometimento de infração ético-disciplinar, e a ausência de manifestação,

traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.012/04, da Comarca de Osasco

Querelante: ANGELINA LUIZA DE SOUZA

Querelado: LUIZ CARLOS MAIO POMPEU (CRECI 35.852-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

INTERMEDIÇÃO – PROVA EFETIVA DA QUESTÃO TER SIDO SOLUCIONADA, COM A COMPETENTE HOMOLOGAÇÃO DO ACORDO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, ALIADO AO FATO DE TER SIDO JUNTADA AOS AUTOS PELO DENUNCIADO, CERTIDÃO, COMPROVANDO A QUITAÇÃO DO DÉBITO PENDENTE – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova de ter sido a questão solucionada, com a competente homologação do acordo judicial firmado entre as partes e a conseqüente extinção e arquivamento do processo, aliado ao fato de ter sido juntada certidão comprovando a quitação do débito pendente, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 3.014/04, da Comarca de Jundiá

Querelante: MARIA APARECIDA DA SILVA

Querelado: EDSON MENINO DA COSTA (CRECI 39.653-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da perda do objeto da denúncia.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – CONSTATAÇÃO DE TER SIDO ADQUIRIDO PELA DENUNCIANTE LOTE DIVERSO DAQUELE QUE TERIA SIDO OFERECIDO – INSUFICIÊNCIA DE PROVAS DE COMETIMENTO DE DESÍDIA, ALIADO AO FATO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SUB JUDICE, SEM QUALQUER INFORMAÇÃO SOBRE O SEU ANDAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Não restando suficientemente comprovada a desídia do Querelado, permanecendo todo o arazoado no terreno das alegações, aliado à constatação de encontrar-se a questão sub judice, sem nenhuma informação sobre o seu andamento, o arquivamento dos autos é a medida que se impõe, em razão da improcedência da denúncia.

Processo Disciplinar nº 3.017/04, da Comarca de Várzea Paulista,

Querelante: ANA PAULA SANTOS CASTRO

Querelado: EDMILSON APARECIDO DE LIMA (CRECI 51.139-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em razão da perda do objeto da denúncia.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

INTERMEDIÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR CORRETOR – EXISTÊNCIA DE PROVAS DA PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A venda de lotes em loteamento irregular é crime tipificado em Lei (6.766/79), e como tal, considerada infração gravíssima, sendo que restou suficientemente comprovada nos autos a participação do denunciado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.018/04, da Comarca de Pinhalzinho

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DO MUNICÍPIO DE PINHALZINHO

Querelado: OSMAR FORNARI (CRECI 37.759-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ANALISADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. E, não se tratando de um direito indisponível, só resta a este Órgão acatar o pedido. Processo arquivado sem exame de mérito.

Processo Disciplinar nº 3.019/04, da Comarca de Bragança Paulista

Querelante: JAIME LUSTOSA PINTO

Querelado: GETÚLIO DANIEL DE SOUZA NETTO (CRECI 62.319-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, em atendimento ao requerimento do denunciante.

Relator: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALOR REFERENTE À DIFERENÇA ENTRE O ADIANTAMENTO E OS HONORÁRIOS RECEBIDOS – FATO COMPROVADO ATRAVÉS DA DOCUMENTAÇÃO ACOSTADA AOS AUTOS, ALÉM DE TER A QUESTÃO SIDO SUBMETIDA AO CRIMO DO JUDICIÁRIO, COM TRÂNSITO EM JULGADO NA ESFERA CRIMINAL – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui prática de ato que a lei define como crime, a apropriação de valor referente à diferença entre o adiantamento e os honorários recebidos, tendo os fatos denunciados sido comprovados através da documentação acostada aos autos, além de ter sido a questão submetida ao crivo do Poder Judiciário, com trânsito em julgado na esfera criminal. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 1.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.020/04, da Comarca de Rio Claro

Querelante: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: CASSIANO RICARDO XIMENES OLIVEIRA (CRECI 57.243-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor

indevidamente retido, referente à diferença entre o adiantamento (R\$ 2.500,00) e os honorários (R\$ 1.350,00), recebidos em razão da intermediação, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS, ALÉM DA AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS DE OUTRAS OBRIGAÇÕES CONSTANTES NO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DOS DOCUMENTOS ACOSTADOS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, na administração de locação realizar a devida prestação de contas com o proprietário, o que não ocorreu no caso em debate, restando configurada a desídia da denunciada, demonstrada através dos documentos acostados aos autos. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.021/04, da Comarca de Bauru

Querelante: NERI DA SILVA BRAZ NUNES

Querelada: ROSANA COBIANCHI DA COSTA (CRECI 47.101-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COMPELIR O INQUILINO A RESGATAR OS DÉBITOS LOCATÍCIOS, BEM COMO AUSÊNCIA DE ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ALIADO À EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, bem como a elaboração de contrato de prestação de serviços, aliado ao fato de ser vedado pela Lei do Inquilinato a exigência de dupla garantia locatícia, tratando-se de contravenção penal (artigo 43, inciso II, da Lei 8245/91), e a falta de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso IX, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.023/04, da Comarca de Araçariquama

Querelante: MARTHA LILIAN BENITEZ

Querelada: RAINHA DA CASTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 13.087-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COMPELIR O INQUILINO A RESGATAR OS DÉBITOS LOCATÍCIOS, BEM COMO AUSÊNCIA DE ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ALIADO À EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, bem como a elaboração de contrato de prestação de serviços, aliado ao fato de ser vedado pela Lei do Inquilinato a exigência de dupla garantia locatícia, tratando-se de contravenção penal (artigo 43, inciso II, da Lei 8245/91), e a falta de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso IX, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.024/04, da Comarca de Araçariguama

Querelante: MARTHA LILIAN BENITEZ

Querelado: MOACIR MARTINS DE MORAIS (CRECI 61.912-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Aldo Ragusa

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DO FIADOR – FALTA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COMPELIR O INQUILINO A RESGATAR O DÉBITO LOCATÍCIO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a aferição da idoneidade dos pretendentes à locação e de seus fiadores. A ausência dessa providência, adicionada à existência de débitos locatícios quando da desocupação do imóvel pelo inquilino sem que nenhuma providência nesse sentido fosse tomada, demonstra flagrante desídia profissional. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 7.573/07, da Comarca da Capital

Querelante: DAVID SZWARCTUCH

Querelada: SHOPPING HOUSE IMÓVEIS LTDA. (CRECI 16.826-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DO FIADOR – FALTA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COMPELIR O INQUILINO A RESGATAR O DÉBITO LOCATÍCIO – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA SE DESLIGADO DA SOCIEDADE – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO DENUNCIADO, QUE NA DATA DOS FATOS AINDA FAZIA PARTE DO QUADRO SOCIETÁRIO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a aferição da idoneidade dos pretendentes à locação e

de seus fiadores. A ausência dessa providência, adicionada à existência de débitos locatícios quando da desocupação do imóvel pelo inquilino sem que nenhuma providência nesse sentido fosse tomada, demonstra flagrante desídia profissional, sendo impertinente a alegação de que teria se desligado da sociedade, tendo em vista que na data dos fatos ainda fazia parte do quadro societário da jurídica. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 7.775/07, da Comarca da Capital

Querelante: DAVID SZWARCTUCH

Querelado: REINALDO SCHRAMM (CRECI 48.825-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relator: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 16.12.2008