Ementário
das Decisões
do Conselho Pleno do
CRECI de São Paulo

2ª Região

Volumes
45º ao 56º

São Paulo
2020

ÍNDICE POR ASSUNTO III

45º VOLUME DE EMENTÁRIO – 3ª TURMA DO PLENÁRIO – 1ª SESSÃO DE JULGAMENTO..... 1

46º VOLUME DE EMENTÁRIO – 2ª TURMA DO PLENÁRIO – 1ª SESSÃO DE JULGAMENTO..... 23

47º VOLUME DE EMENTÁRIO – 1ª TURMA DO PLENÁRIO – 1ª SESSÃO DE JULGAMENTO..... 41

48º VOLUME DE EMENTÁRIO – 3ª TURMA DO PLENÁRIO – 2ª SESSÃO DE JULGAMENTO..... 65

49º VOLUME DE EMENTÁRIO – 2ª TURMA DO PLENÁRIO – 2ª SESSÃO DE JULGAMENTO..... 85

50º VOLUME DE EMENTÁRIO – 1ª TURMA DO PLENÁRIO – 2ª SESSÃO DE JULGAMENTO..... 113

51º VOLUME DE EMENTÁRIO – 3ª TURMA DO PLENÁRIO – 3ª SESSÃO DE JULGAMENTO..... 141

52º VOLUME DE EMENTÁRIO – 2ª TURMA DO PLENÁRIO – 3ª SESSÃO DE JULGAMENTO..... 197

53º VOLUME DE EMENTÁRIO – 1ª TURMA DO PLENÁRIO – 3ª SESSÃO DE JULGAMENTO..... 239

54º VOLUME DE EMENTÁRIO – 3ª TURMA DO PLENÁRIO – 4ª SESSÃO DE JULGAMENTO..... 305

55º VOLUME DE EMENTÁRIO – 2ª TURMA DO PLENÁRIO – 4ª SESSÃO DE JULGAMENTO..... 371

56º VOLUME DE EMENTÁRIO – 1ª TURMA DO PLENÁRIO – 4ª SESSÃO DE JULGAMENTO..... 415

Índice por assunto

ABUSO DE AUTORIDADE E DE FISCALIZAÇÃO NO EXERCÍCIO DE CARGO DE DELEGADO MUNICIPAL DO CRECI

ABUSO DE AUTORIDADE E DE FISCALIZAÇÃO NO EXERCÍCIO DE CARGO DE DELEGADO MUNICIPAL DO CRECI – AGIR DE FORMA TRUCULENTA E DESRESPEITOSA – MESMO APÓS SER DESTITUÍDO DO CARGO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO RELATIVA DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AOS ARTIGOS 3º, INCISOS II E XI, E 6º, INCISO XIX, AMBOS DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 446

ABUSO DE AUTORIDADE E DE FISCALIZAÇÃO NO EXERCÍCIO DE CARGO DE SUB - DELEGADO MUNICIPAL DO CRECI

ABUSO DE AUTORIDADE E DE FISCALIZAÇÃO NO EXERCÍCIO DE CARGO DE SUB - DELEGADO MUNICIPAL DO CRECI – AGIR DE FORMA TRUCULENTA E DESRESPEITOSA – MESMO APÓS SER DESTITUÍDO DO CARGO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO RELATIVA DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AOS ARTIGOS 3º, INCISOS II E XI, E 6º, INCISO XIX, AMBOS DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 446

ADMINISTRAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES ATRAVÉS DA IMOBILIÁRIA – MANIFESTAÇÃO DESPICIENDA QUE EQUIVALE À AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – OMISSÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO NO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. 302

ADMINISTRAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DO FIADOR – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU EM PREJUÍZO AO QUERELANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 137

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 57

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. 289

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – DESÍDIA – INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CAUSALIDADE ENTRE O QUERELADO E OS FATOS DENUNCIADOS – DANOS CAUSADOS POR TERCEIRO – FALTA DE LEGITIMIDADE PASSIVA – EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. 131

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – DESÍDIA – INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CAUSALIDADE ENTRE O QUERELADO E OS FATOS DENUNCIADOS – DANOS CAUSADOS POR TERCEIRO – FALTA DE LEGITIMIDADE PASSIVA – EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. 298

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – RETENÇÃO E DESÍDIA – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – REALIZAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AFASTAMENTO DOS FATOS DENUNCIADOS – ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DO DENUNCIADO, SEM COMUNICAÇÃO AO CONSELHO, QUE DENOTA SEU DESINTERESSE NO PROSSEGUIMENTO DO FEITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 300

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – RETENÇÃO E DESÍDIA – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – REALIZAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AFASTAMENTO DOS FATOS DENUNCIADOS – ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DO DENUNCIADO, SEM COMUNICAÇÃO AO CONSELHO, QUE DENOTA SEU DESINTERESSE NO PROSSEGUIMENTO DO FEITO – DENÚNCIA

IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 300

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PELA DENUNCIADA – DEFESA APRESENTADA – PRESTAÇÃO DE CONTAS REGULARMENTE COMPROVADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO..... 193

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E SEU FIADOR – RESPONSABILIDADE SOLIDARIA – DEFESA INSUBISTENTE – DENUNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA..... 166

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E SEU FIADOR – RESPONSABILIDADE SOLIDARIA – DEFESA INSUBISTENTE – DENUNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA..... 173

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE LOCATIVOS – ALEGAÇÃO DE PAGAMENTO DE INDENIZAÇÕES E COMISSÃO POR RENOVAÇÃO ANUAL DE CONTRATO – AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO PELA DENUNCIANTE PARA REALIZAÇÃO DE REFERIDOS PAGAMENTOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. 108

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. 109

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. 110

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALOR COBRADO A TÍTULO DE ALUGUEL ADIANTADO – ALEGAÇÃO DE QUE O FATO FORA PRATICADO POR EMPREGADA – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 201

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO INQUILINO E DO FIADOR, ALIADO À RETENÇÃO DE VALORES RECEBIDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – COMPROVAÇÃO DE TER REPASSADO APENAS PARTE DO VALOR RECLAMADO – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE SERIA DEVIDA A MULTA PELA RESCISÃO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA DE TER TOMADO QUALQUER PROVIDÊNCIA NO TOCANTE À INADIMPLÊNCIA DO INQUILINO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO CPD – DENÚNCIA PROCEDENTE. 10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES REFERENTES AOS ALUGUERES E IPTU – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA ASSUMIDO A CARTEIRA DE ADMINISTRAÇÃO PARA UMA OUTRA IMOBILIÁRIA, QUE ENCONTRAVA-SE COM PROBLEMAS FINANCEIROS – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 156

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES REFERENTES AOS ALUGUERES E IPTU – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA ASSUMIDO A CARTEIRA DE ADMINISTRAÇÃO PARA UMA OUTRA IMOBILIÁRIA, QUE ENCONTRAVA-SE COM PROBLEMAS FINANCEIROS – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 156

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS COMPROBATÓRIOS SUFICIENTES PARA CARACTERIZAR A DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE, E POR

CONSEGUINTE, A TRANSGRESÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR POR PARTE DA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. 49

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS COMPROBATÓRIOS SUFICIENTES PARA CARACTERIZAR A DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE, E POR CONSEGUINTE, A TRANSGRESÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR POR PARTE DA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. 49

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS COMPROBATÓRIOS SUFICIENTES PARA CARACTERIZAR A DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE, E POR CONSEGUINTE, A TRANSGRESÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR POR PARTE DA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. 50

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA CARACTERIZAR A TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – QUESTÃO SUBMETIDA AO CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO, CABENDO A ELE DIRIMIR A QUESTÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 97

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA ABUSIVA DE VALOR REFERENTE À TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO, ALÉM DE COBRANÇA IRREGULAR DE VALORES POR RESCISÃO DE CONTRATO – ADMINISTRAÇÃO ATRAVÉS DO SISTEMA DE ALUGUEL "GARANTIDO", NÃO SENDO, PORTANTO, ABUSIVA O VALOR COBRADO – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE COBRANÇA IRREGULAR DE VALOR REFERENTE À RESCISÃO CONTRATUAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 115

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA ABUSIVA DE VALOR REFERENTE À TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO, ALÉM DE COBRANÇA IRREGULAR DE VALORES POR RESCISÃO DE CONTRATO – ADMINISTRAÇÃO ATRAVÉS DO SISTEMA DE ALUGUEL "GARANTIDO", NÃO SENDO, PORTANTO, ABUSIVA O VALOR COBRADO – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE COBRANÇA IRREGULAR DE VALOR REFERENTE À RESCISÃO CONTRATUAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 115

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES – 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..... 152

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE TER SIDO CONTRATADO POR ESCRITO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS PELA MAIORIA DOS CONDÔMINOS – AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO NOS AUTOS DE TER SIDO A DENUNCIADA INFORMADA DA MUDANÇA DE PROCENTAGEM, BEM COMO AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZOS OCASIONADOS PELA DENUNCIANTE, E AINDA, DE QUALQUER IRREGULARIDADE COMETIDA PELA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 124

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE TER SIDO CONTRATADO POR ESCRITO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS PELA MAIORIA DOS CONDÔMINOS – AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO NOS AUTOS DE TER SIDO A DENUNCIADA INFORMADA DA MUDANÇA DE PROCENTAGEM, BEM COMO AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZOS OCASIONADOS PELA DENUNCIANTE, E AINDA, DE QUALQUER IRREGULARIDADE COMETIDA PELA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 124

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE ÉTICA E PREJUÍZOS AOS INTERESSES DA QUERELANTE – INEXISTÊNCIA NOS AUTOS DE COMPROVAÇÃO DO ALEGADO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. PROCESSO ARQUIVADO. 437

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ALEGAÇÃO DA DENUNCIANTE DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA APÓS TÉRMINO DE CONTRATO E DE NÃO COBRANÇA DE DÉBITOS PENDENTES DE ÁGUA, LUZ E IPTU – DEFESA PROCEDENTE – COMPROVAÇÃO DE VISTORIA E COBRANÇA DOS DÉBITOS – QUITAÇÃO DOS DÉBITOS MEDIANTE ACORDO JUDICIAL – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 178

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ALEGAÇÃO DA DENUNCIANTE DE NÃO

REALIZAÇÃO DE VISTORIA APÓS TÉRMINO DE CONTRATO E DE NÃO COBRANÇA DE DÉBITOS PENDENTES DE ÁGUA, LUZ E IPTU – DEFESA PROCEDENTE – COMPROVAÇÃO DE VISTORIA E COBRANÇA DOS DÉBITOS – QUITAÇÃO DOS DÉBITOS MEDIANTE ACORDO JUDICIAL – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 178

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS ATRASADOS – NÃO AVISO DE DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL, DEIXANDO-O SUJEITO A AÇÃO DE VÂNDALOS – COBRANÇA DE CONTAS EM DUPLICIDADE – DIMINUIÇÃO DE ALUGUEL SEM ANUÊNCIA DA DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 183

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS À DENUNCIADA – CONDUTA REITERADA – INFRAÇÃO AO DIPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871 E ARTIGOS 4º, INCISO V e 6º, INCISO IV, DO CEP – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 25

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS ÀO DENUNCIADO – CONDUTA REITERADA – INFRAÇÃO AO DIPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871 E ARTIGOS 4º, INCISO V e 6º, INCISO IV, DO CEP – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 30

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL E COBRAR OS DÉBITOS POR FALTA DE PAGAMENTO DE ALUGUEL – NÃO COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE QUE ERA ESTRANHO A RELAÇÃO JURIDICA LOCATICIA RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL PELOS NEGOCIOS EFETUADOS NO INTERIOR DE SEU ESTABELECIMENTO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. 307

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA – DEIXAR DE COBRAR ALUGUERES EM ATRASO E DE PROPOR AÇÃO DE DESPEJO CONCOMITANTE COM COBRANÇA – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº. 81.871/78. 319

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA – DEIXAR DE COBRAR ALUGUERES EM ATRASO E DE PROPOR AÇÃO DE DESPEJO CONCOMITANTE COM COBRANÇA – DENÚNCIA PROCEDENTE – PROCESSO DISCIPLINAR ORIUNDO DE DENÚNCIA EM FACE DA EMPRESA QUE A REQUERIDA É RESPONSABEL TÉCNICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº. 81.871/78. 319

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA DO CORRETOR AO NÃO SE CERTIFICAR DE USO INDEVIDO DE SUA INSCRIÇÃO PARA COMETIMENTO DE ILÍCITOS – INFRAÇÃO DISCIPLINAR DE NATUREZA GRAVE – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 3º, INCISO VIII DO CEP. 288

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ENTREGA DE CHAVES DO IMÓVEL QUE SE ENCONTRAVA MOBILIADO SEM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – AUSÊNCIA DE PROPOSITURA DE AÇÃO COMPETENTE APÓS O LOCATÁRIO FURTAR OS MOVEIS DO LOCADOR – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº. 81.871/78. 321

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – CONDUTAS REITERADAS INCOMPATÍVEIS COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 302

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – CONDUTAS REITERADAS INCOMPATÍVEIS COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO

SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 303

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – CONDUTAS REITERADAS INCOMPATÍVEIS COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 303

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 87

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 87

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 50

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 75

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 75

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 256

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 268

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS AO DENUNCIADO – CONDUTA REITERADA – INFRAÇÃO AO DIPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871 E ARTIGOS 4º, INCISO V e 6º, INCISO IV, DO CEP – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 5

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FALTA DE OUTORGA DE PROCURAÇÃO PELA REQUERENTE AO REQUERIDO PARA A COBRANÇA JUDICIAL – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE INFRAÇÃO ÉTICA DISCIPLINAR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE..... 207

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ATIVIDADE – SITEMA “ALUGUEL GARANTIDO” – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA..... 273

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO PAGAMENTO DE TRIBUTOS E RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 185

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SOLUÇÃO DOS PROBLEMAS DE ENCANAMENTO DE ÁGUA E DE ENERGIA ELÉTRICA – DEFESA PROCEDENTE – NÃO

COMPROVAÇÃO DOS DANOS – ALTERAÇÃO DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO SEM PERMISSÃO – REFORMAS NÃO AUTORIZADAS – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 414

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – AUSENCIA DE COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS INADIMPLIDOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO PROPRIETARIO – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 391

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – AUSENCIA DE COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS INADIMPLIDOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO PROPRIETARIO – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 392

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE VALORES LOCATÍCIOS, ALIADO À AUSÊNCIA DE VISTORIA AO TÉRMINO DA RELAÇÃO LOCATÍCIA – 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. 154

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS EM RELAÇÃO AO INQUILINO E FIADOR – IMÓVEL LOCADO EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 350

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS EM RELAÇÃO AO INQUILINO E FIADOR – IMÓVEL LOCADO EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 351

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS PELO INQUILINO, ALIADO À CONSTATAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AVARIAS NO IMÓVEL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 97

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – CONSTATAÇÃO DE AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE MULTA CONTRATUAL EM RAZÃO DA DESOCUPAÇÃO ANTECIPADA DO IMÓVEL PELA INQUILINA – ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE CONDIÇÕES DE MORADIA – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 258

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – ELABORAÇÃO DE CONTRATO SEM GARANTIA LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS PELO INQUILINO, QUE SERIA UM REPRESENTANTE DA IMOBILIÁRIA DO DENUNCIADO – ALEGAÇÃO DE NÃO TER RESPONSABILIDADE PELO OCORRIDO, POIS O MESMO TERIA SE DESLIGADO DA EMPRESA – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO DE ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 11

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DE SEU FIADOR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 220

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DE SEU FIADOR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 220

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – FALTA DE

AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DE SEU FIADOR – INERCIA NA COBRANÇA DE DEBITO LOCATICIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA..... 160

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DE SEU FIADOR – INERCIA NA COBRANÇA DE DEBITO LOCATICIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA..... 160

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 75

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, NCISO VI E ARTIGO 4º, INCISO I, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 71

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – INERCIA DO ADMINISTRADOR – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – ESCLARECIMENTO INSUBSISTENTE – AUSENCIA DE DEFESA – VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 3º, INCISO VI, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA. 166

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – INERCIA DO ADMINISTRADOR – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – ESCLARECIMENTO INSUBSISTENTE – AUSENCIA DE DEFESA – VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 3º, INCISO VI, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA. 172

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL – INOBSERVANCIA NA CONFECÇÃO E UTILIZAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DEMORA NO REPASSE DE ALUGUERES – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 216

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – REALIZAÇÃO DE DISTRATO SEM CUMPRIMENTO DAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS – PREJUÍZOS CAUSADOS A PROPRIETARIA – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 392

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – REALIZAÇÃO DE DISTRATO SEM CUMPRIMENTO DAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS – PREJUÍZOS CAUSADOS A PROPRIETARIA – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 393

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE DOS ALUGUERES COM ATRASO – EMISSÃO DE CHEQUE, SEM PROVISÃO DE FUNDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 169

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE DOS ALUGUERES COM ATRASO – EMISSÃO DE CHEQUE, SEM PROVISÃO DE FUNDOS – PRÁTICA

DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 176

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE DOS ALUGUERES COM ATRASO – EMISSÃO DE CHEQUE, SEM PROVISÃO DE FUNDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 176

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE DOS ALUGUERES COM ATRASO – EMISSÃO DE CHEQUE, SEM PROVISÃO DE FUNDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 165

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE DOS ALUGUERES COM ATRASO – EMISSÃO DE CHEQUE, SEM PROVISÃO DE FUNDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 172

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 162

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – RETENSÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 167

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – RETENSÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 173

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE MULTA RESCISÓRIA E DE CHEQUES CAUCIONADOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 184

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE MULTA RESCISÓRIA E DE CHEQUES CAUCIONADOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 185

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE MULTA RESCISÓRIA E DE

CHEQUES CAUCIONADOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUBSISTENTE– INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 185

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL REPASSE DOS ALUGUERES COM ATRASO E COM CHEQUES DE TERCEIROS DESPROVIDOS DE FUNDOS – INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS CAUSADOS À PROPRIETÀRIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 146

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DO VALOR DA MULTA SOBRE ALUGUEL PAGO ATRASADO E DO VALOR DA CAUÇÃO EM DINHEIRO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO PROPRIETÀRIO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 203

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ACUMPLICIAR-SE COM QUEM EXERCE ILEGALMENTE A PROFISSÃO – NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – VALIDADE – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISO II E VIII DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, INCISO IX DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.. 183

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM VÍCIOS REDIBITÓRIOS – COBRANÇA INDEVIDA DE ALUGUERES CEDIDOS PELA PROPRIETÁRIA A TÍTULO DE DESCONTO PARA REPAROS NECESSÁRIOS – DECAIMENTO PARCIAL DO ALEGADO PELA QUERELANTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº. 81.878/78 E 4º INCISO II DO CEP. 244

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM VÍCIOS REDIBITÓRIOS – COBRANÇA INDEVIDA DE ALUGUERES CEDIDOS PELA PROPRIETÁRIA A TÍTULO DE DESCONTO PARA REPAROS NECESSÁRIOS – DECAIMENTO PARCIAL DO ALEGADO PELA QUERELANTE – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO RESPONSAVÉL TÉCNICO PELA EMPRESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº. 81.878/78 E 4º INCISO II DO CEP. 244

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – OMISSÃO DE CONDIÇÕES REAIS DO IMOVEL – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 273

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – OMISSÃO DE CONDIÇÕES REAIS DO IMOVEL – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 273

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PRATICA DE ATOS FRAUDULENTOS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – CARACTERIZADA MÁ-FÉ – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO I, IV E XI, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 224

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO DE ALUGUERES, ALÉM DE RETENÇÃO DE 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. 47

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RESPONSABILIDADE PELA IMOBILIÁRIA – APROPRIAÇÃO DE LOCATIVOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. 108

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – 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 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 152

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – 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 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 153

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ATO QUE CONFIGURA CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – USO INDEVIDO DO NUMERO DO CRECI DE OUTRO CORRETOR – ATO PRATICADO POR ESTAGIARIA – RESPONSABILIDADE DO CORRETOR RESPONSAVEL PELO ESTAGIO – INFRAÇÃO CAPITULADA NO ARTIGO 38, INC. II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE..... 202

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – 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. 98

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO REPASSE DOS VALORES RECLAMADOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 122

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO REPASSE DOS VALORES RECLAMADOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 122

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO SOBRE TAL ALEGAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.81/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 120

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO SOBRE TAL ALEGAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.81/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 121

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA E REPASSE DE ALUGUÉS COM ATRASO ATRAVÉS DE IMOBILIÁRIA SOB SUA RESPONSABILIDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. sUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO CUMULADA COM APLICAÇÃO DE MULTA PECUNIÁRIA. 33

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA E REPASSE DE ALUGUÉS COM ATRASO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. SUSPENÇÃO DA INSCRIÇÃO CUMULADA COM IMPOSIÇÃO DE MULTA PECUNIÁRIA..... 33

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – CONSTATAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO..... 208

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – CONSTATAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO..... 208

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE

NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO. 103

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES À ALUGUERES E IPTU – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE CONDIÇÃO DE HABILIDADE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 266

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES AO IPTU – 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 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 117

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES AO IPTU – 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 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 118

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES AOS ALUGUERES E IPTU – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – ALEGAÇÃO DE QUE, EM RAZÃO DE PROBLEMAS FINANCEIROS, TERIA TRANSFERIDO A CARTEIRA DE ADMINISTRAÇÃO PARA UMA OUTRA IMOBILIÁRIA – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 156

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR LOCATÍCIO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO REPASSE DA IMPORTÂNCIA RECLAMADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 122

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR LOCATÍCIO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO REPASSE DA IMPORTÂNCIA RECLAMADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 123

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE O REFERIDO VALOR TERIA SIDO ABATIDO, EM RAZÃO DA INADIMPLÊNCIA DA INQUILINA – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 92

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE O REFERIDO VALOR TERIA SIDO ABATIDO, EM RAZÃO DA INADIMPLÊNCIA DA INQUILINA – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 93

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 170

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 170

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 171

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 177

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 177

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 178

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE ALUGUERES – RETENÇÃO DE VALORES EM TRANSAÇÃO IMOBILIARIA – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 283

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE ALUGUERES – RETENÇÃO DE VALORES EM TRANSAÇÃO IMOBILIARIA – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 368

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE ALUGUERES – RETENÇÃO DE VALORES EM TRANSAÇÃO IMOBILIARIA – FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, III E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 368

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 222

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 223

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA NÃO ACOLHIDA – PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DE PARTE AFASTADA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 222

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 162

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PELO REQUERIDO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ILEGITIMIDADE PASSIVA E FALTA DE NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE O QUERELADO E A QUERELANTE. DENÚNCIA IMPROCEDENTE. 202

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – INERCIA NA PRESTAÇÃO DE CONTAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 168

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – INERCIA NA PRESTAÇÃO DE CONTAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 168

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – INERCIA NA PRESTAÇÃO DE CONTAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 174

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – INERCIA NA PRESTAÇÃO DE CONTAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 175

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – 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 V, BEM COMO ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 340

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – 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, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 257

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – 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 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 257

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 163

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 365

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 366

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – "SISTEMA DE ALUGUEL GARANTIDO" – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INANDIMPLIDOS PELO INQUILINO, AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA CORROBORAR AS ALEGAÇÕES DA DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 28

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ART. 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 449

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA NA COBRANÇA DE ALUGUÉIS E DOS DANOS CAUSADOS AO IMÓVEL- DEFESA ACATADA EM PARTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE. 359

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA NA COBRANÇA DE ALUGUÉIS E DOS DANOS CAUSADOS AO IMÓVEL- DEFESA ACATADA EM PARTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE. 359

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL– DESÍDIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO EXTINTO. 328

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA – RENÚNCIA DO QUERELANTE – AFASTAMENTO DOS FATOS DENUNCIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 448

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL – FRAUDE E DESÍDIA – ALUGAR IMÓVEL AO FILHO E COLOCAR O ESPOSO E SÓCIO DA EMPRESA COMO FIADOR – INADIMPLEMENTO DO LOCATÁRIO – INÉRCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 6º, INCISOS IV E XIX DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 408

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA

DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 200

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 201

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 201

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 203

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 205

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 433

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 433

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 434

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 434

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 435

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 435

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 435

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 436

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 436

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME, ALIADO À FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 4

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 428

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 429

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 429

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 430

ALUGUÉIS

ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA- PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ART. 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 449

ANÚNCIO

ANÚNCIO – COLOCAÇÃO DE PLACA SEM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – DEFESA IMPERTINENTE – COMPROVAÇÃO DA INFRAÇÃO ATRAVÉS DE FOTOGRAFIA – INCIDÊNCIA DO ART 38, INCISO IV DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 290

ANÚNCIO – COLOCAÇÃO DE PLACA SEM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – DEFESA IMPERTINENTE – COMPROVAÇÃO DA INFRAÇÃO ATRAVÉS DE FOTOGRAFIA – INCIDÊNCIA DO ART 38, INCISO IV DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 290

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO IV, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 134

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO IV, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA

PROCEDENTE. 134

APROPRIAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO FINALIZADA, COMO RETENÇÃO DE CAUÇÃO E ALUGUERES NO CURSO DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

APROPRIAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO FINALIZADA, COMO RETENÇÃO DE CAUÇÃO E ALUGUERES NO CURSO DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – VALORES RECEBIDOS ATRAVÉS DE PSEUDOCORRETORES, QUE ATUAVAM NO ESTABELECIMENTO DO DENUNCIADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78; E ARTIGO 6°, INCISO IV DO CEP – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL..... 39

APROPRIAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS NAS INTERMEDIAÇÕES DE COMPRA E VENDA NÃO FINALIZADAS

APROPRIAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS NAS INTERMEDIAÇÕES DE COMPRA E VENDA NÃO FINALIZADAS – VALORES RECEBIDOS ATRAVÉS DE SÓCIOS DA JURÍDICA – ALEGAÇÃO EM DEFESA DE PRÁTICA DOS ATOS POR TERCEIROS, NECESSIDADE DE AVAL DO RESPONSÁVEL DA QUERELADA PARA A PRÁTICA DE ATOS, ALÉM DO ENCERRAMENTO EXTRAJUDICIAL DA IMOBILIÁRIA – DEFESA NÃO ACOLHIDA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78; E ARTIGO 6°, INCISO IV DO CEP – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 39

APROPRIAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS NAS INTERMEDIAÇÕES DE COMPRA E VENDA NÃO FINALIZADAS – VALORES RECEBIDOS ATRAVÉS DE SÓCIOS DA JURÍDICA QUE NÃO O QUERELADO – ALEGAÇÃO EM DEFESA DE PRÁTICA DOS ATOS POR TERCEIROS, NECESSIDADE DE AVAL DO QUERELADO PARA A PRÁTICA DE ATOS PELA JURÍDICA, ALÉM DO ENCERRAMENTO EXTRAJUDICIAL DA IMOBILIÁRIA – DEFESA NÃO ACOLHIDA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78; E ARTIGO 6°, INCISO IV DO CEP – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL..... 40

ARRENDAMENTO DE FUNDO DE COMÉRCIO À PESSOA NÃO HABILITADA PROFISSIONALMENTE

ARRENDAMENTO DE FUNDO DE COMÉRCIO À PESSOA NÃO HABILITADA PROFISSIONALMENTE – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL E NEGLIGÊNCIA NA ADMINISTRAÇÃO PELA ARRENDATÁRIA – RESPONSABILIDADE DO CORRETOR ARRENDADOR – PREJUÍZOS AO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INC. II E X DO DECRETO Nº. 81.871/78 E ART. 6º, INC. IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 200

CONCORRÊNCIA DESLEAL

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACEITAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO X E XV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 426

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACEITAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO X E XV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 427

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACEITAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO X E XV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 427

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACEITAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO

DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO X E XV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 427

CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE QUALQUER IRREGULARIDADE POR PARTE DA DENUNCIADA APÓS TER A MESMA SE REDIMIDO EM AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. .. 121

CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE QUALQUER IRREGULARIDADE POR PARTE DO DENUNCIADO APÓS TER O MESMO SE REDIMIDO EM AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. .. 121

DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO PELO DENUNCIANTE QUE EQUIVALE À PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO

DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO PELO DENUNCIANTE QUE EQUIVALE À PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO – DIREITO DISPONÍVEL QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA –– ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRTIO..... 107

DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO PELO DENUNCIANTE QUE EQUIVALE À PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO – DIREITO DISPONÍVEL QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA –– ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRTIO..... 107

DEFESA

DEFESA – FALTA DE APRESENTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE RELATIVA – ANÁLISE DOS FATOS QUE CONCLUEM PELA IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. 6

DEFESA – FALTA DE APRESENTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE RELATIVA – ANÁLISE DOS FATOS QUE CONCLUEM PELA IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. 8

DENÚNCIA

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO..... 97

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO..... 119

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO..... 119

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO..... 125

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO..... 125

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO..... 312

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO. 28

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO. 29

DENÚNCIA ORIUNDA DO PROPRIETÁRIO DO BEM

DENÚNCIA ORIUNDA DO PROPRIETÁRIO DO BEM – AFIXAÇÃO DE PLACA EM PRÉDIO DE TERCEIRO OFERTANDO-O À VENDA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE IMÓVEL NO MERCADO IMOBILIÁRIO SEM QUE ESTEJA AUTORIZADO ATRAVÉS DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 438

DENÚNCIA ORIUNDA DO PROPRIETÁRIO DO BEM – AFIXAÇÃO DE PLACA EM PRÉDIO DE TERCEIRO OFERTANDO-O À VENDA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE IMÓVEL NO MERCADO IMOBILIÁRIO SEM QUE ESTEJA AUTORIZADO ATRAVÉS DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO 81.871/78 – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS PELA EMPRESA – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 438

DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL

DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 326

DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 447

DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 447

DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 448

DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – LAVRATURA DE TERMOS DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 326

DESIDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

DESIDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ORIGEM EM DENÚNCIA POR PARTE DO QUERELANTE – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL PELA RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II E X DO DECRETO Nº. 81.871/78 E ARTIGO 6, INCISO IV DO CEP. 249

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – OMISSÃO DIANTE DO INADIMPLEMENTO DO LOCATÁRIO – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO – DEFESA ACATADA – ILEGITIMADADE DE PARTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.. 359

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUÉIS E DE VALORES CONDOMINIAIS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE..... 443

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL – CONTRATO POR TEMPORADA COM PRAZO DIVERSO DO PERMITIDO EM LEI – AUSÊNCIA DE PAGAMENTO ANTECIPADO E DE UMA SÓ VEZ DOS ALUGUÉIS – NÃO EXIGÊNCIA DE GARANTIA CONTRATUAL – DEIXAR DE COBRAR OU INGRESSAR COM AS MEDIDAS JUDICIAIS CABÍVEIS DIANTE DO INADIMPLEMENTO DO INQUILINO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 444

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL – OMISSÃO DIANTE DO INADIMPLEMENTO DO LOCATÁRIO – DEFESA INSUBSISTENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 359

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL – OMISSÃO NA COBRANÇA DOS ALUGUÉIS DEVIDOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 358

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL – OMISSÃO NA COBRANÇA DOS ALUGUÉIS DEVIDOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 357

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – ABANDONO DA TRANSAÇÃO SEM JUSTA CAUSA OU PRÉVIA CIÊNCIA AO QUERELANTE – NÃO DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS – DEFESA INFUNDADA – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ART. 6º, INCISO XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 356

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – ABANDONO DA TRANSAÇÃO SEM JUSTA CAUSA OU PRÉVIA CIÊNCIA AO QUERELANTE – NÃO DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS – DEFESA PROCEDENTE – NÃO ERA O RESPONSÁVEL TÉCNICO À ÉPOCA DOS FATOS — IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO..... 357

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – ABANDONO DA TRANSAÇÃO SEM JUSTA CAUSA OU PRÉVIA CIÊNCIA AO QUERELANTE – NÃO DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS – LAVRATURA DO TERMO DE REPRENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – DEFESA INFUNDADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ART. 6º, INCISO XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 357

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL AOS COMPRADORES INADIMPLENTES SEM ANUÊNCIA DA PROPRIETÁRIA – INSUFICIÊNCIA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 414

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – LUDIBRIAR A VÍTIMA E RETER VALORES INDEVIDAMENTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUBSITENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 443

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – OMISSÃO DE DÍVIDAS DE LAUDÊMIO ANTERIORES AO FECHAMENTO DO NEGÓCIO – NÃO DEVOLUÇÃO DE COMISSÃO INDEVIDA – NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. OS ARTIGOS 4º, INCISO II E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 443

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COMERCIAL – NÃO DEVOLUÇÃO DE VALOR CAUCIONADO DEVIDAMENTE CORRIGIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 368

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COMERCIAL – NÃO DEVOLUÇÃO DE VALOR CAUCIONADO DEVIDAMENTE CORRIGIDO – NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 369

DESIDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

DESIDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO DISCIPLINAR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA PELA JURIDICA QUE COMETEU A NEGLIGÊNCIA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II E X DO DECRETO Nº. 81.871/78 E ARTIGO 6, INCISO IV DO CEP..... 247

DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO LOCATÁRIO E DATA DE EXPEDIÇÃO DO RG E CPF DO MESMO POSTERIOR A DO REGISTRO COMO EMPREGADO NA CTPS – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS PELO QUERELADO DE ESTAR SENDO DILIGENTE NA ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL NÃO PODENDO RESPONDER PELO INADIMPLEMENTO DO INQUILINO – RISCO INERENTE A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. PROCESSO ARQUIVADO. 355

DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO LOCATÁRIO E DATA DE EXPEDIÇÃO DO RG E CPF DO MESMO POSTERIOR A DO REGISTRO COMO EMPREGADO NA CTPS – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS PELO QUERELADO DE ESTAR SENDO DILIGENTE NA ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL NÃO PODENDO RESPONDER PELO INADIMPLEMENTO DO INQUILINO – RISCO INERENTE A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. PROCESSO ARQUIVADO. 355

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE APOSIÇÃO DA ASSINATURA DO CASAL NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – SUMULA DO STJ DEMONSTRANDO A INEFICÁCIA DA FIANÇA PELA FALTA DE ASSINATURA DE UM DOS CÔNJUGES – AUSÊNCIA DA PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUERES EM ATRASADO- INFRAÇÃO AO ART. 38, INC. II do Decreto 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. 339

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE APOSIÇÃO DA ASSINATURA DO CASAL NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – SUMULA DO STJ DEMONSTRANDO A INEFICÁCIA DA FIANÇA PELA FALTA DE ASSINATURA DE UM DOS CÔNJUGES – AUSÊNCIA DA PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUERES EM ATRASADO – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS NA IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INC. II do Decreto 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. 339

DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACUSAÇÃO DE ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO FRAUDULENTO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE ALUGUERES E CONTAS DE AGUA, LUZ E IPTU – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DO FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO N. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E XI DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 242

DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACUSAÇÃO DE ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL MOBILIADO SEM AUTORIZAÇÃO DO LOCADOR – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE ALUGUERES E CONTAS DE AGUA – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO N. 81.871/78. 242

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES DE ALUGUERES, TAXAS DE CONDOMÍNIO E IPTU PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – PRATICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC. II E X DO DECRETO 81.871/78. 387

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES DE ALUGUERES, TAXAS DE CONDOMÍNIO E IPTU PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – PRATICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC.II E X DO DECRETO 81.871/78. 387

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE LIAME ENTRE OS FATOS E O QUERELADO – CONFIGURADA PARTE PASSIVA ILEGÍTIMA – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. 424

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE..... 424

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE..... 425

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE..... 428

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – OCORRÊNCIA DA CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS. PROCESSO PROCEDENTE. 426

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – OCORRÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS. PROCESSO ARQUIVADO. 425

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – OCORRÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS. PROCESSO ARQUIVADO. 425

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – OCORRÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS. INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 437

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTO COMPROVANDO O ALEGADO – TRANSCURSO DO PD SEM JUNTADA DE DEFESA NO PROCESSO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 424

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO NEGLIGÊNCIA PELA QUERELADA NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DA LOCATÁRIA E DO FIADOR – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO ALEGADO NOS AUTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO

ARQUIVADO. 374

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO NEGLIGÊNCIA PELA QUERELADA NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO LOCATÁRIO E SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTO COMPROVANDO O ALEGADO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 388

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO NEGLIGÊNCIA PELA QUERELADA NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO LOCATÁRIO E SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTO COMPROVANDO O ALEGADO – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS PELA PESSOA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 388

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO NEGLIGÊNCIA PELA QUERELADA NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO LOCATÁRIO E SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTO COMPROVANDO O ALEGADO – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS PELA PESSOA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 389

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO NEGLIGÊNCIA PELA QUERELADA NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO LOCATÁRIO E SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTO COMPROVANDO O ALEGADO – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS PELA PESSOA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 389

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO NEGLIGÊNCIA PELO QUERELADO NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DA LOCATÁRIA E DO FIADOR – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO ALEGADO NOS AUTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 374

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO NÃO PROCEDE A PRESTAÇÃO DE CONTAS E A COBRANÇA DE ALUGUERES E CONTAS DE ÁGUA ATRASADAS – CONSTATAÇÃO APÓS ANÁLISE DOS AUTOS QUE É IMPROCEDENTE A DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. 428

DESIDIA NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL

DESIDIA NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO QUE O RESPONSAVÉL TÉCNICO DA JURIDICA VENDEU IMÓVEIS UTILIZANDO-SE DE PROCURAÇÃO FALSA – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE COMETIMENTO DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME. DENÚNCIA PROCEDENTE. 317

DESIDIA NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO QUE O RESPONSAVÉL TÉCNICO DA JURIDICA VENDEU IMÓVEIS UTILIZANDO-SE DE PROCURAÇÃO FALSA – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE COMETIMENTO DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME. DENÚNCIA PROCEDENTE. 317

DESIDIA NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO QUE O RESPONSAVÉL TÉCNICO DA JURIDICA VENDEU IMÓVEIS UTILIZANDO-SE DE PROCURAÇÃO FALSA – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE COMETIMENTO DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME. DENÚNCIA PROCEDENTE. 318

DESÍDIA NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE AFERIÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E DOS PROPRIETÁRIOS POR PARTE DA QUERELADA – AÇÃO JUDICIAL QUE CANCELOU A VENDA FUNDAMENTADA EM FRAUDE AO CREDOR – PREJUÍZOS FINANCEIROS SUPORTADOS PELA QUERELANTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC. II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4, INC. II DO CEP. 375

DESRESPEITO AO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL

DESRESPEITO AO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – MANIFESTAÇÃO DO PENSAMENTO – DIREITO CONSTITUCIONAL – AUSÊNCIA DE DANOS – NÃO CONFIGURAÇÃO DE CRIME DE INJÚRIA, CALÚNIA OU DIFAMAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 441

DOCUMENTO

DOCUMENTO – EXTRAVIO POR PARTE DE INSCRITO, POR INTERESSES PESSOAIS – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA EMBASAR AS ALEGAÇÕES APRESENTADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 126

EXERCÍCIO DA PROFISSÃO QUANDO IMPEDIDO EM RAZÃO DE ENCONTRAR-SE A JURÍDICA COM SUA INSCRIÇÃO SUSPENSA

EXERCÍCIO DA PROFISSÃO QUANDO IMPEDIDO EM RAZÃO DE ENCONTRAR-SE A JURÍDICA COM SUA INSCRIÇÃO SUSPENSA – COMPROVAÇÃO DA AUTORIA E MATERIALIDADE EM FACE DOS DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 46

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS – USO INDEVIDO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO – ILEGITIMIDADE DE PARTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO E ARQUIVAMENTO DOS AUTOS. 439

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS – USO INDEVIDO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO POR PSEUDOCORRETORA- ILEGITIMIDADE DE PARTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO E ARQUIVAMENTO DOS AUTOS. 440

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 182

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 410

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 411

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – ALEGAÇÃO INVÉRIDICA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 283

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – ALEGAÇÃO INVÉRIDICA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 288

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – CONFISSÃO DA DENUNCIADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 227

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – CONFISSÃO DA DENUNCIADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 227

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 411

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 199

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 226

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 226

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 227

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 284

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 284

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 285

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 285

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 286

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 286

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO

EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 288

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 179

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 181

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUBSISTENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 440

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUBSISTENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 440

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUBSISTENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 452

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUBSISTENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 453

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 323

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 322

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 324

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÕES INFUNDADAS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.... 289

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 182

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – CONFISSÃO DA QUERELADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 412

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – CONFISSÃO DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 182

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – DEFESA INFUNDADA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 352

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – DEFESA INSUBSISTENTE – NÃO ACOLHIMENTO – DIPLOMA DE TTI – NECESSIDADE TAMBÉM DE REGISTRO NO CONSELHO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 352

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – DEFESA INSUBSISTENTE – NÃO ACOLHIMENTO – NÃO COMPROVAÇÃO DO VÍNCULO EM PREGATÍCIO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 354

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR FILHO DO DENUNCIADO – DEFESA INFUNDADA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 353

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 285

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 285

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 413

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 410

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 411

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR REINCIDENTE – ALEGAÇÕES INFUNDADAS DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 322

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – DEFESA PROCEDENTE – QUERELADO

NÃO ERA O FACILITADOR – TERMO DE REPRESENTAÇÃO NULO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRAR NOVO TR – PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – EXTINÇÃO DO PROCESSO E ARQUIVAMENTO DOS AUTOS. 345

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E A DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – EXTINÇÃO DO PROCESSO E ARQUIVAMENTO DOS AUTOS. 439

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO ARQUIVADO – FALECIMENTO DO PSEUDOCORRETOR – AUSÊNCIA DE TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÕES CONEXAS – IMPOSSIBILIDADE DE JULGAMENTO DO PRESENTE PROCESSO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 412

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – QUERELADA NÃO ERA RESPONSÁVEL TÉCNICA NA ÉPOCA DOS FATOS – DEFESA PROCEDENTE – TERMO DE REPRESENTAÇÃO NULO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRAR NOVO TR – PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – EXTINÇÃO DO PROCESSO E ARQUIVAMENTO DOS AUTOS. 355

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENUNCIADO – AUSÊNCIA DE DEFESA, PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 131

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENUNCIADO – DEFESAS INCONSISTENTES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 81

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENUNCIADO – DEFESAS INCONSISTENTES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 82

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENUNCIADO – DEFESAS INCONSISTENTES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 106

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENUNCIADO – DEFESAS INCONSISTENTES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 130

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENÚNCIADO – DEFESAS NÃO ACATADAS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 229

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 131

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 228

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO NA MAIORIA DOS CASOS – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 29

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NO STAND DE VENDAS DA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENUNCIADO – DEFESA INCONSISTENTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 61

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENÚNCIADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL..... 294

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DA QUERELADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL..... 20

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 60

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DO QUURELADO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL. 38

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA POSTERIOR AOS FATOS COMETIDOS – ILEGITIMIDADE DE PARTE – PROCESSOS SIMILARES QUE ADIMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ARQUIVAMENTO DE TODOS OS PROCESSOS. 59

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO POR PARTE DO QUERELADO. 252

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 205

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 206

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO ILEGAL POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 189

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – AUSÊNCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE O EXERCÍCIO ILEGAL PELO COLABORADOR E O DENUNCIADO – TERMO DE REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 294

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – AUSÊNCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE O EXERCÍCIO ILEGAL PELO COLABORADOR E O DENUNCIADO – TERMO DE REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 295

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – INSTAURAÇÃO CONTRA PESSOA JURÍDICA – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO CONTRA O FACILITADO – IMPOSSIBILIDADE – NULIDADES INSANÁVEIS – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 103

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA JURIDICA QUE FACILITOU A PRÁTICA INFRACIONAL – JUNTADA AOS AUTOS DE COMPROVANTE DE ESTÁGIO DO PSEUDOCORRETOR SANANDO A IRREGULARIDADE. PROCESSO ARQUIVADO. 254

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO – JUNTADA AOS AUTOS DE PROVA DOCUMENTAL DA IMPROCEDÊNCIA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O QUERELADO. PROCESSO ARQUIVADO. 386

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA– LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A CORRETORA QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 383

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 335

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA

PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 382

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 384

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 430

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 336

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 379

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 381

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO FACILITADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 205

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – AUSÊNCIA DE DANOS CAUSADOS À INSTITUIÇÃO OU A SOCIEDADE. PROCESSO ARQUIVADO. 385

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – CONSTATAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS. PROCESSO ARQUIVADO. 382

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INEXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS. TERMO DE REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE. PROCESSO ARQUIVADO. 431

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO

81.871/78. 314

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 373

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 373

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 373

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 376

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 377

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 384

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 385

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 385

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 378

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 381

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 381

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 382

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 383

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 384

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 430

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 453

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 454

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 455

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 307

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 311

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO

ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 335

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 336

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 337

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 362

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 376

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 377

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 377

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 344

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL – OCORRÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS. PROCESSO ARQUIVADO. 423

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. CONSTATADA A PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE. PROCESSO ARQUIVADO 256

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO

PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSAVEL TÉCNICO PELA JURIDICA – CONSTATAÇÃO DE QUE O QUERELADO É PARTE ILEGITIMA PARA FIGURAR NO POLO PASSIVO – IMPROCEDENCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E ARQUIVAMENTO DOS AUTOS. 312

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU A PRÁTICA INFRACIONAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 253

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO A PRÁTICA INFRACIONAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 314

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO À PRÁTICA INFRACIONAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 255

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA JURIDICA QUE FACILITOU A PRÁTICA INFRACIONAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 250

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA JURIDICA QUE FACILITOU A PRÁTICA INFRACIONAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 310

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A CORRETORA QUE FACILITOU O ATO INFRACIONAL – DESCUMPRIMENTO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 241

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A CORRETORA RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 148

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 315

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 147

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO

IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO À COLABORADORA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 253

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO À COLABORADOR – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 206

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 314

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O FACILITADOR – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 148

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O FACILITADOR – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 148

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 310

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 143

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 146

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 147

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 149

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 149

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 241

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 250

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 255

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 307

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 311

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA DA JURÍDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78. 308

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA DA JURÍDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 308

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA DA JURÍDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 308

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. 378

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. 379

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO

ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. 379

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. 380

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. 380

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. 380

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 315

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – PROVA ANEXADA AOS AUTOS COMPROVANDO A AUSÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E A IMOBILIÁRIA. PROCESSO ARQUIVADO. 376

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 143

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 143

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 145

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 144

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR

EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 146

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. 199

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO IMEDIATA DE DESVINCULAÇÃO DE ESTUDANTE ESTAGIÁRIA SOB A RESPONSABILIDADE DO QUERELADO, CONTRARIANDO A NORMA DO ARTIGO 10 DA RESOLUÇÃO 341/92 – INFRAÇÃO COMPROVADA NOS AUTOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 45

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DO ALEGADO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 213

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERADADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 151

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERADADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 151

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 11

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 13

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 69

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 209

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 211

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO

ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 259

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 259

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 313

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 338

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 12

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 12

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 13

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 43

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 44

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 44

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 45

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 48

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 67

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 67

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 69

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 89

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 94

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 94

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 95

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 211

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 260

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 260

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 309

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 311

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 315

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO

COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 338

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 348

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 349

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 350

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 350

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 453

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 454

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 260

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 260

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 262

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 262

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 265

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DAS COLABORADORAS, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 5

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 5

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 29

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 50

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 88

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 88

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 126

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 157

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 158

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 213

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 268

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO CONTRA O FACILITADO – IMPOSSIBILIDADE – NULIDADES INSANÁVEIS – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 442

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – CONSTATAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A JURÍDICA, A QUAL FIGURAVA O QUERELADO COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO CANCELADA A PEDIDO DESDE A DÉCADA DE NOVENTA – PROCESSO ARQUIVADO..... 44

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – CONSTATAÇÃO DE QUE NA DATA DA AUTUAÇÃO DA COLABORADORA A EMPRESA JÁ NÃO SE ENCONTRAVA SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DA QUERELADA – PROCESSO ARQUIVADO. 212

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – CONSTATAÇÃO DE TRATAR-SE O COLABORADOR DE FUNCIONÁRIO DEVIDAMENTE REGISTRADO – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – PROCESSO ARQUIVADO..... 67

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA APRESENTADA EM APENAS UM DOS PROCESSOS, SENDO A MESMA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR A TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR, POSTO QUE O COLABORADOR ENCONTRAVA-SE EM SITUAÇÃO IRREGULAR NA DATA DA AUTUAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE NOS DEMAIS PROCESSOS, EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 87

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA EMBASADA EM NÃO MAIS PRESTAR A COLABORADORA SERVIÇOS NA IMOBILIÁRIA DO QUERELADO, TENDO EM VISTA NÃO TER A MESMA PROVIDENCIADO A SUA REGULARIZAÇÃO NESTE CONSELHO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 12

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA EMBASADA NA UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO – IMPERTINÊNCIA – FATO QUE NÃO ILIDE A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 4

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 310

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 309

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 337

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR A TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 89

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 92

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 92

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO DO COLABORADOR, E CONSEQUENTEMENTE, A SUA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.81/78. 43

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR A

CONSTATAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 152

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR AS CONSTATAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 157

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTADADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 452

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 258

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 263

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 266

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 335

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 210

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 211

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 259

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 312

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 349

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO –

INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 212

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 214

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 214

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 261

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 262

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 263

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 265

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 158

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PRA DESCARACTERIZAR O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRESENÇA DA COLABORADORA EM PLANTÃO DE VENDAS DA EMPRESA DE PROPRIEDADE DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.81/78. 43

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PRA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 120

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 28

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESAS INSUFICIENTES PARA DESCARACTERIZAR A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR, POSTO QUE NENHUM DOS COLABORADORES SE ENCONTRAVA EM SITUAÇÃO REGULAR NA DATA DA AUTUAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS MESMOS, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 76

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESAS INSUFICIENTES PARA DESCARACTERIZAR A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR, POSTO QUE NENHUM DOS COLABORADORES SE ENCONTRAVAM EM SITUAÇÃO REGULAR NA DATA DA

AUTUAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS MESMOS, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 3

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESAS INSUFICIENTES PARA DESCARACTERIZAR A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR, POSTO QUE NENHUM DOS COLABORADORES SE ENCONTRAVAM EM SITUAÇÃO REGULAR NA DATA DA AUTUAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS MESMOS, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 76

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESAS INSUFICIENTES PARA DESCARACTERIZAR A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS MESMOS, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 51

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESAS INSUFICIENTES PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADO EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 213

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESAS INSUFICIENTES PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 336

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 89

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – EXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR NA IMOBILIÁRIA DE PROPRIEDADE DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 6

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – EXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR NA IMOBILIÁRIA DE PROPRIEDADE DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 27

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – INFRAÇÃO QUE DEPENDE DA EXISTÊNCIA DA COMPROVAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR – IMPOSSIBILIDADE DE APURAÇÃO DIRETA – NULIDADE INSANÁVEL – PROCESSOS ARQUIVADOS. 3

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – INFRAÇÃO QUE DEPENDE DE ANTERIOR AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PROCESSO INSTAURADO SEM A OBSERVÂNCIA DESSE REQUISITO – ARUIVAMENTO. 95

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PRESENÇA DE COLABORADORA EM PLANTÃO DE VENDAS DE INSCRITO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO, ALIADO À PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 93

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PRESENÇA DE COLABORADORA EM PLANTÃO DE VENDAS DE INSCRITO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO, ALIADO À PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 98

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PRESENÇA DE COLABORADOR EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DE INSCRITO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO, ALIADO À PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 98

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PRESENÇA DE COLABORADOR EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DE INSCRITO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 72

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROCESSO QUE DEPENDE DO TRÂNSITO EM JULGADO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, QUE SE TENHA CONSTATADO O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO – PROCESSO EXTINTO E ARQUIVADO. 295

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROCESSO QUE DEPENDE DO TRÂNSITO EM JULGADO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, QUE SE TENHA CONSTATADO O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – INOBSERVÂNCIA DE REQUISITO LEGAL – IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO – PROCESSO EXTINTO E ARQUIVADO. 21

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROCESSO QUE DEPENDE DO TRÂNSITO EM JULGADO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, QUE SE TENHA CONSTATADO O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – JULGAMENTO DO PA IMPROCEDENTE – PROCESSO EXTINTO E ARQUIVADO. 56

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROTOCOLO DE CANCELAMENTO DE SUPERVISÃO DO ESTÁGIO DA COLABORADORA ANTERIOR À LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PROCESSO ARQUIVADO. 209

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO CONTRA O COLABORADOR EM 12/02/2004, E TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR LAVRADO EM 31/07/2009 – PRAZO SUPERIOR A CINCO ANOS – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 68 DO CPD – PROCESSO EXTINTO. 346

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO CONTRA O COLABORADOR EM 17/02/2004, E TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR LAVRADO EM 16/02/2009 – PRAZO SUPERIOR A CINCO ANOS – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 68 DO CPD – PROCESSO EXTINTO. 297

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO CONTRA O COLABORADOR EM 21/09/2000, E TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR LAVRADO EM 01/12/2005 – PRAZO SUPERIOR A CINCO ANOS – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 68 DO CPD – PROCESSO EXTINTO. 63

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUTUAÇÃO EM RESIDÊNCIA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 231

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CARÊNCIA DO POLO PASSIVO DA RELAÇÃO JURÍDICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 422

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES

DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE. 287

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE. 353

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE. 408

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE. 445

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE. 446

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE. 450

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE. 451

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE. 346

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO

SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 179

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 180

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 181

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 287

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 99

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 100

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORA NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE À QUERELADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78..... 251

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78..... 32

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78..... 51

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78..... 56

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO

– PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 102

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 129

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 129

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 206

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 233

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 253

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 255

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 292

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 292

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 293

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 293

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 293

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.......... 296

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO, CUJA QUERELADA É A CORRETORA RESPONSÁVEL TÉCNICA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 16

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 229

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 231

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 231

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 233

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 254

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCIA AO DENUNCIADO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 229

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJO QUERELADO É O RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 60

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO, CUJO QUERELADO É O RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 59

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DA QUERELADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 99

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO DENUNCIADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO

AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 234

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 18

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 21

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 31

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 62

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 62

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 62

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 79

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 79

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 80

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 100

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 100

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 101

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 101

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 187

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78. 188

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 189

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 79

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 99

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 188

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 188

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 189

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 234

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – AUSÊNCIA DE PROVAS POR EVENTUAL FACILITAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 36

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 228

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 232

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 233

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 252

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 20

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 52

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 129

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 130

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 230

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 231

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 232

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 252

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 291

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 291

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 291

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 292

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 295

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 296

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 297

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.......... 298

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – INSCRIÇÃO CANCELADA A PEDIDO – SOBRESTAMENTO DA PENA ATÉ EVENTUAL REATIVAÇÃO DA INSCRIÇÃO. 21

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE. 254

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSAVEL TÉCNICO DA JURIDICA INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE. 251

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – A DEFESA APRESENTADA NÃO DESCARACTERIZOU A IRREGULARIDADE COMETIDA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE. 250

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO DE FALECIMENTO DE COLABORADORA ANTERIORMENTE AO JULGAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO – EXTINÇÃO DA PUNIBILIDADE DA OLABORADORA – QUEBRA DE VÍNCULO CAUSAL – IMPOSIÇÃO DE EXTINÇÃO DO FEITO COM O CONSEQUENTE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO DISCIPLINAR. 228

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. 130

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 57

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 57

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 58

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 61

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 80

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 80

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 128

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 291

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 271

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 60

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ILEGITIMIDADE DE PARTE PASSIVA – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DESCRITOS NA REPRESENTAÇÃO – ERRO MATERIAL NA FORMAÇÃO PROCESSUAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 361

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO QUE DEPENDE DA EXISTÊNCIA DA COMPROVAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO IMPROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 399

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMOS DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 323

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMOS DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 324

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 283

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 354

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 413

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 409

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 442

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA

PROCEDENTE. 287

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 413

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 439

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 455

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 346

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 352

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 409

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 451

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 322

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 441

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 323

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 325

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 412

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 441

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 183

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 180

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 180

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 338

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA -INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 409

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AFASTADO A PRELIMINAR DE PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 281

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 218

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA –

PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 328

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 219

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 274

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 275

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 275

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 277

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 278

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 279

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 279

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 331

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 345

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 360

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 361

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 361

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 363

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 363

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 394

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 394

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 396

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 397

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 397

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 398

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 401

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 402

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 402

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA –

PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 403

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 404

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 404

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 404

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 405

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 405

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 406

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 406

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 417

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 417

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 417

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 418

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 420

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 275

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 276

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 277

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 280

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 328

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 329

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 330

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 347

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 362

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 394

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 395

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 395

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO

ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 396

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 397

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 398

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 398

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 399

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 399

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 400

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 401

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 401

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 402

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 403

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 405

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 406

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 420

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 420

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 421

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 450

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 217

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 217

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 216

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 217

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 226

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 218

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 218

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 219

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA

INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 277

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 278

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 278

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 400

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 329

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 330

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 347

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 364

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 407

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESAS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 419

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 418

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 419

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 331

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 418

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 422

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 423

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 364

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA. 407

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR AS REPRESENTAÇÕES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – ADVERTÊNCIA..... 282

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIAS IMPROCEDENTES – PROCESSO ARQUIVADO. 454

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIAS IMPROCEDENTES – PROCESSO ARQUIVADO. 455

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO A PESSOA JURÍDICA QUE SE ENCONTRAVA SUSPENSA

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO A PESSOA JURÍDICA QUE SE ENCONTRAVA SUSPENSA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PROVA INEQUÍVOCA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – APLICAÇÃO DE PRINCÍPIO ISONOMICO. 35

FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS

FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS – INERCIA DO ADMINISTRADOR PERANTE TAL FATO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – AFASTADA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DE PARTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 334

FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS DENÚCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDENCIA A REGRA DO ART. 38 II, VIII e X. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 334

HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO

HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO – ALEGAÇÃO DE COBRANÇA INDEVIDA – PROVA NOS

AUTOS DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO, DANDO AS PARTES MÚTUA E RECÍPROCA QUITAÇÃO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. 46

ILEGITIMIDADE DE PARTE PASSIVA

ILEGITIMIDADE DE PARTE PASSIVA – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO..... 274

INQUÉRITO ADMINISTRATIVO

INQUÉRITO ADMINISTRATIVO – CORRETOR QUE ATUAVA COMO REPRESENTANTE DE COLÉGIO HABILITADO A REALIZAR CURSO DE TTI LOCALIZADO EM OUTRO ESTADO DA FEDERAÇÃO – DECLARAÇÃO DE MATRÍCULA EMITIDA PELO DENUNCIADO SEM A REGULAR VALIDADE – IMPOSSIBILIDADE DE INSCRIÇÃO COMO ESTAGIÁRIO NO CONSELHO, GERANDO PREJUÍZO A INÚMEROS CLIENTES DO DENUNCIADO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÕES ÉTICO-DISCIPLINARES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 190

INTERMEDIAÇÃO

INTERMEDIAÇÃO – ANÚNCIO DE IMÓVEL EM PERIÓDICO LOCAL SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS COMPROBATÓRIOS SUFICIENTES PARA EMBASAR OS FATOS DENUNCIADOS, INCLUSIVE DE TRATAR-SE DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 212

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES ATRAVÉS DA IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – OMISSÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO NO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78..... 302

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PARADEIRO IGNORADO – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E,X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 36

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PARADEIRO IGNORADO – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 16

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E,X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 53

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E,X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 54

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 c/c art. 6º, inciso IV do CEP..... 367

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 c/c art. 6º, inciso IV do CEP..... 367

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRATICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME 15

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE –

INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78. 132

INTERMEDIAÇÃO — APROPRIAÇÃO DE VALORES — PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78. 132

INTERMEDIAÇÃO – ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO JUNTO À PREFEITURA DE IPTU E REGULARIZAÇÃO DE ÁREA DO IMÓVEL INTERMEDIADO – SERVIÇO NÃO REALIZADO – ACORDO COM O DENUNCIADO NÃO CUMPRIDO – DEFESA INSUBSISTENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE. 194

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA PROMITENTE VENDEDORA, PESSOA JURÍDICA, E SEUS SÓCIOS – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 126

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA PROMITENTE VENDEDORA, PESSOA JURÍDICA, E SEUS SÓCIOS – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 127

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DOS CEDENTES COMO DA REGULARIDADE DO IMÓVEL – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 33

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DOS LEGÍTIMOS PROPRIETÁRIOS – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU EM PREJUÍZO AO DENUNCIANTE – DEFESA INCONSISTENTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 35

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO SOBRE IRREGULARIDADE DOCUMENTAL DO IMÓVEL – NÃO CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DE COMISSÃO RECEBIDA ANTECIPADAMENTE – DEFESA INSUBISISTENTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 105

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA O REGISTRO DA ESCRITURA DO IMÓVEL – PROVA NOS AUTOS DO ACORDO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, DEVIDAMENTE HOMOLOGADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. 74

INTERMEDIAÇÃO – COBRANÇA DE VALORES A TÍTULO DE ASSESSORIA JURÍDICA – ALEGAÇÃO DO DENUNCIANTE DE AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO, QUE JÁ ESTARIA DENTRO DAS OBRIGAÇÕES CONCERTENTES ÀS ATIVIDADES DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA FIRMADO JUNTO AO MINISTÉRIO PÚBLICO AUTORIZANDO TAL SERVIÇO, ALIADO À CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PREJUÍZO POR PARTE DO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 7

INTERMEDIAÇÃO – COBRANÇA DE VALORES A TÍTULO DE ASSESSORIA JURÍDICA – ALEGAÇÃO DO DENUNCIANTE DE AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO, QUE JÁ ESTARIA DENTRO DAS OBRIGAÇÕES CONCERTENTES ÀS ATIVIDADES DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA FIRMADO JUNTO AO MINISTÉRIO PÚBLICO AUTORIZANDO TAL SERVIÇO, ALIADO À CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PREJUÍZO POR PARTE DO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 8

INTERMEDIAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS – ALEGAÇÃO DE SEREM OS MESMOS DEVIDOS, TENDO EM VISTA A APROXIMAÇÃO DAS PARTES ATRAVÉS DO DENUNCIADO – INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO V, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 257

INTERMEDIAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS – QUESTÃO SUBMETIDA AO CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO, CABENDO A ELE A DECISÃO DO DESFECHO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. 47

INTERMEDIAÇÃO – COMISSÃO AJUSTADA ABAIXO DO PREVISTO NA TABELA DE REMUNERAÇÃO – AUSÊNCIA DE INSCRIÇÃO DO NÚMERO DO CRECI NOS DOCUMENTOS DA DENUNCIADA – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO V DO CEP E ART. 38, INCISO V DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 53

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE VERIFICAÇÃO DE APONTAMENTOS EM NOME DO VENDEDOR – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 4º, INCISOS I, E II, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA. 165

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMOVEL – DESISTENCIA DO COMPRADOR – SINAL DEVOLVIDO AO PRETENSO COMPRADOR – RESPONSABILIDADE DO CORRETOR DE IMOVEIS – NEGLIGENCIA DO PROFISSIONAL – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – DISTRATO SEM ASSINATURA DA DENUNCIANTE – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE. CENSURA E MULTA. 214

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE AFERIÇÃO PELO CORRETOR DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – CONSTATAÇÃO DE DÉBITOS DE IPTU EM VALOR SUPERIOR AO INFORMADO PELO INTERMEDIADOR AO COMPRADOR – PROBLEMA SANADO PELO QUERELADO SEM OCASIONAR PREJUÍZOS FINANCEIROS AO QUERELANTE. PROCESSO ARQUIVADO. 208

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE AFERIÇÃO PELO CORRETOR DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – CONSTATAÇÃO DE DEFEITO EM VEICULO OFERTADO COMO PARTE DO PAGAMENTO – TRANSAÇÃO DESFEITA POR DESISTÊNCIA DO VENDEDOR – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, V DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 145

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMOVEL – NEGOCIO NÃO CONCLUÍDO POR IRREGULARIDADE NA DOCUMENTAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE SINAL DE PRINCIPIO DE PAGAMENTO, PELA QUERELADA – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS QUERELANTES – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78, ARTIGO 4º, INCISO I, II, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSAO E MULTA. 159

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMOVEL – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES A SEREM EMPREGADOS NO PAGAMENTO DE CERTIDOES NEGATIVAS E DEBITOS DE IPTU, PELO QUERELADO – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II E X, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSAO E MULTA..... 161

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMOVEL – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES A SEREM EMPREGADOS NO PAGAMENTO DE CERTIDOES NEGATIVAS E DEBITOS DE IPTU, PELO QUERELADO – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II E X, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSAO E MULTA..... 171

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMOVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PELA QUERELADA, CONFIADO A TITULO DE PAGAMENTO DE ENCARGOS DECORRENTES DA LAVRATURA DE ESCRITURA DE IMOVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSAO E MULTA. 159

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 421

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 422

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA E VENDA – COBRANÇA DE COMISSÃO ACIMA DO PERMITIDO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDENCIA A REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO V, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA. 272

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA E VENDA – COBRANÇA DE COMISSÃO ACIMA DO PERMITIDO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDENCIA A REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO V, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA. 272

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA E VENDA NÃO CONCLUIDA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 225

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA E VENDA – RETENÇÃO ILEGAL DE QUANTIA A TITULO DE SINAL PARA AQUISIÇÃO DE IMOVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDENCIA A REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA. 270

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA E VENDA – RETENÇÃO ILEGAL DE QUANTIA A TITULO DE SINAL PARA AQUISIÇÃO DE IMOVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INSCRIÇÃO SUSPENSA POR ORDEM ADMINISTRATIVA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDENCIA A REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO. 270

INTERMEDIAÇÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO, AUTORIZANDO A COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 264

INTERMEDIAÇÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO, AUTORIZANDO A COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 264

INTERMEDIAÇÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO, AUTORIZANDO A COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL – DENÚNCIA

IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 264

INTERMEDIAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE TER O DENUNCIADO TOMADO OS CUIDADOS NECESSÁRIOS AO REALIZAR O NEGÓCIO – CONSTATAÇÃO DE TER O MESMO SIDO VÍTIMA DO FALSO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 262

INTERMEDIAÇÃO – DENÚNCIA REFERENTE A FATOS OCORRIDOS NOS IDOS DE 1995 – TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A JURÍDICA LAVRADO EM 13/9/2006 – PRAZO SUPERIOR A CINCO ANOS – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 68 DO CPD – PROCESSO EXTINTO..... 237

INTERMEDIAÇÃO – DENÚNCIA REFERENTE A FATOS OCORRIDOS NOS IDOS DE 1995 – TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A JURÍDICA LAVRADO EM 13/9/2006 – PRAZO SUPERIOR A CINCO ANOS – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 68 DO CPD – PROCESSO EXTINTO..... 237

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE ESCLARECIMENTO SOBRE A FALTA DE PAGAMENTO PELA COMPRA DE PONTO COMERCIAL – FALTA DE DEFESA- PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 236

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO SOBRE DÉBITOS DO IMÓVEL – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 53

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS ACIMA DA TABELA – DEFESA ACATADA – PROCESSO ARQUIVADO. 234

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS ACIMA DA TABELA – DEFESA ACATADA – PROCESSO ARQUIVADO. 235

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA INFUNDADA – DEFESA ACATADA – IMPROCEDÊNCIA DO FEITO. PROCESSO ARQUIVADO..... 236

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 269

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 269

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ACOMPANHAMENTO AO FINAL DO NEGÓCIO A FIM DE POSSIBILITAR A LAVRATURA DA ESCRITURA DEFINITIVA – DEFESA NÃO ACATADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MAUS ANTECEDENTES – FALTA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO – NCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. 190

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ACOMPANHAMENTO AO FINAL DO NEGÓCIO A FIM DE POSSIBILITAR A LAVRATURA DA ESCRITURA DEFINITIVA – FAVORECIMENTO À EMPRESA VENDEDORA – DEFESA NÃO ACATADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – MAUS ANTECEDENTES – FALTA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO. 191

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ACOMPANHAMENTO AO FINAL DO NEGÓCIO A FIM DE POSSIBILITAR A LAVRATURA DA ESCRITURA DEFINITIVA – FAVORECIMENTO À EMPRESA VENDEDORA – DEFESA NÃO ACATADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – MAUS ANTECEDENTES – FALTA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO. 193

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE INTERVENÇÃO DA DENUNCIADA JUNTO AO VENDEDOR QUE NÃO TERIA PROVIDENCIADO A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL PARA LAVRATURA DE ESCRITURA DEFINITIVA – DEFESA ACATADA – IMPOSSIBILIDADE DA

DENUNCIADA DE PLEITEAR EM NOME PRÓPRIO INTERESSE ALHEIO – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. 194

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE INTERVENÇÃO DA DENUNCIADA JUNTO AO VENDEDOR QUE NÃO TERIA PROVIDENCIADO A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL PARA LAVRATURA DE ESCRITURA DEFINITIVA – DEFESA ACATADA – IMPOSSIBILIDADE DA DENUNCIADA DE PLEITEAR EM NOME PRÓPRIO INTERESSE ALHEIO – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. 194

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA NA ELABORAÇÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS – INFRAÇÃO A REGRA DE PROFISSÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 63

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA NA INTERMEDIAÇÃO REALIZADA POR COLABORADOR DE ESTABELECIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE DO CORRETOR – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.. 301

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA CORROBORAR AS ALEGAÇÕES DOS DENUNCIANTES, BEM COMO PARA CORROBORAR O ENVOLVIMENTO DO DENUNCIADO NOS FATOS OCORRIDOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 7

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS AO DENUNCIADO, EM RAZÃO DE NÃO TER OCORRIDO A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA – 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..... 115

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO – FALTA DE DILIGÊNCIA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE..... 37

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – SUPOSTA AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO À DENUNCIANTE – FATOS DENUNCIADOS NÃO COMPROVADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO..... 82

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – SUPOSTA AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO À DENUNCIANTE – FATOS DENUNCIADOS NÃO COMPROVADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO..... 82

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – VENDA DE IMÓVEL COM DÉBITO – REGRA DE PROFISSÃO APLICÁVEL A CASOS PARTICULARES ATINENTES À QUESTÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP. 301

INTERMEDIAÇÃO – DESISTÊNCIA NA FASE DE PROPOSTA – APROPRIAÇÃO DE SINAL – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 111

INTERMEDIAÇÃO – DESISTÊNCIA NA FASE DE PROPOSTA – APROPRIAÇÃO DE SINAL — PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 102

INTERMEDIAÇÃO – DESISTÊNCIA NA FASE DE PROPOSTA – APROPRIAÇÃO DE SINAL — PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 109

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVATES ACERCA DO IMÓVEL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE......................... 91

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVATES ACERCA DO IMÓVEL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE......................... 91

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVATES ACERCA DO IMÓVEL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE......................... 91

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVATES ACERCA DO IMÓVEL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – PRÁTICA REITERADA DE CONDUTAS INCOMPATÍVEIS COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO. 90

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO – REGRA DE PROFISSÃO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DE ESCRITURA DEFINITIVA – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – RESPONSABILIDADE DA INTERMEDIADORA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, NCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE... 73

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO – REGRA DE PROFISSÃO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DE ESCRITURA DEFINITIVA – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – RESPONSABILIDADE DA INTERMEDIADORA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO XII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, NCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 72

INTERMEDIAÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR CORRETOR – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE TER SIDO O DENUNCIADO ABSOLVIDO NA ESFERA CRIMINAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 11

INTERMEDIAÇÃO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – PREJUÍZOS AOS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.... 120

INTERMEDIAÇÃO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – PREJUÍZOS AOS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.... 123

INTERMEDIAÇÃO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE DOCUMENTAÇÃO – EMISSÃO DE CHEQUE SEM PROVISÃO DE FUNDO, PELA DENUNCIADA, PARA PAGAMENTO DE REGISTRO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – CONFISSÃO EXPRESSA – DENÚNCIA PROCEDENTE. .. 192

INTERMEDIAÇÃO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE DOCUMENTAÇÃO – EMISSÃO DE CHEQUE SEM PROVISÃO DE FUNDO, PELA DENUNCIADA, PARA PAGAMENTO DE REGISTRO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – CONFISSÃO EXPRESSA – DENÚNCIA PROCEDENTE. .. 192

INTERMEDIAÇÃO – QUESTÃO DE CARÁTER PARTICULAR QUE NÃO ENVOLVEU O OFÍCIO DO CORRETOR – AUSÊNCIA DE PROVA DE EVENTUAL EXERCÍCIO ILEGAL – ARQUIVAMENTO DO FEITO.. 297

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO REFERENTE AO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO VII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 72

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR CONFIADO AO DENUNCIADO, REFERENTE À DOCUMENTAÇÃO IMOBILIÁRIA – CONSTATAÇÃO DE QUE REFERIDA IMPORTÂNCIA TERIA SIDO ENTREGUE AO DESPACHANTE, NÃO HAVENDO O QUE SE FALAR NO TOCANTE À RETENÇÃO DE VALOR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 9

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CAUSALIDADE ENTRE O QUERELADO E OS FATOS DENUNCIADOS – DANOS CAUSADOS POR TERCEIRO – FALTA DE LEGITIMIDADE PASSIVA – EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO..... 291

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES POR COLABORADOR DA DENUNCIADA EM SERVIÇO DE DOCUMENTAÇÃO NÃO REALIZADO – RESPONSABILIDADE DA IMOBILÁRIA POR SEUS EMPREGADOS E PREPOSTOS – DESÍDIA – INTERMEDIAÇÕES DO MESMO IMÓVEL EM DIAS CONSECUTIVOS COM DIFERENÇA DE R$ 25.000,00 ENTRE A PRIMEIRA E A SEGUNDA VENDA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 138

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES POR COLABORADOR DA DENUNCIADA EM SERVIÇO DE DOCUMENTAÇÃO NÃO REALIZADO – RESPONSABILIDADE DA IMOBILÁRIA POR SEUS EMPREGADOS E PREPOSTOS – DESÍDIA – INTERMEDIAÇÕES DO MESMO IMÓVEL EM DIAS CONSECUTIVOS COM DIFERENÇA DE R$ 25.000,00 ENTRE A PRIMEIRA E A SEGUNDA VENDA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 138

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES VULTOSOS EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – LOCUPLETAMENTO A CUSTA DO CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP..... 17

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR PAGO PELOS DENUNCIANTES – 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. 74

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA COMPROVAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NOS FATOS OCORRIDOS, INCLUSIVE NO QUE TANGE À AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DE SEU NÚMERO DE INSCRIÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 153

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO 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, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 e ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 25

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO 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, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 e ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 25

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – ALEGAÇÃO DE QUE HOUVE “OVER PRICE” NA INTERMEDIAÇÃO – PROVA DOCUMETAL APRESENTADA PELA DENUNCIADA COMPROVANDO O CONTRÁRIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 203

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – ALEGAÇÃO DE QUE O DENUNCIADO SE APROPRIOU INDEVIDAMENTE DE VALORES DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – SENTENÇA JUDICIAL JULGANDO PELA PROCEDÊNCIA DA COBRANÇA DOS HONORÁRIOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 390

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – ALEGAÇÃO DE TER A DENUNCIADA SE

APROPRIADO INDEVIDAMENTE DE VALORES A TITULO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – SENTENÇA JUDICIAL JULGANDO PELA PROCEDÊNCIA DA COBRANÇA DOS HONORÁRIOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 389

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – ALEGAÇÃO DE TER A DENUNCIADA SE UTILIZADO DE MANOBRA PARA OBTER ASSINATURA DA DENUNCIANTE NO CONTRATO – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 390

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – ENTREGA DAS CHAVES, ANTES DA LIBERAÇÃO DO VALOR FINANCIADO – AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE INFRAÇÃO ÉTICA DISCIPLINAR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE..... 149

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA ALEGAÇÃO DE QUE HOUVE “OVER PRICE” NA INTERMEDIAÇÃO – PROVA DOCUMETAL APRESENTADA PELA DENUNCIADA COMPROVANDO O CONTRÁRIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 204

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUIDA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – DESCONTO INDEVIDO DA COMISSÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – A INTERMEDIAÇÃO É SERVIÇO DE RESULTADO E NÃO DE MEIO, NÃO CONCRETIZADO O NEGOCIO NÃO GERA DIREITO À COMISSÃO. INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC.II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6, INC. V DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. 391

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO POR PARTE DA QUERELADA EM INFORMAR A QUERELANTE SOBRE PROBLEMAS DE ESTRUTURA DO IMÓVEL E DE CONDÔMINOS BARULHENTOS – INEXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE A QUERELADA E OS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 387

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMOVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 4º, INCISO VII, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA. 163

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE PONTO COMERCIAL COM POSTERIOR LOCAÇÃO DO PRÉDIO – ALEGAÇÃO POR PARTE DO QUERELANTE DE TER SIDO ENGANADO AO ASSINAR TERMO DE CONFISSÃO DE DIVIDA ACREDITANDO SER CAUÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 385

INTERMEDIAÇÃO – VENDA E COMPRA DE IMOVEL NÃO CONCRETIZADA – RETENÇAO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II e X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA. 223

INTERMEDIAÇÃO – VENDA E COMPRA DE IMOVEL – TRANSAÇÃO ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DESIDIA NA ATIVIDADE IMOBILIARIA – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 4º, INCISO III, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA. 224

INTERMEDIAÇÃO COMPRA E VENDA

INTERMEDIAÇÃO COMPRA E VENDA – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO. 81

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA DE IMOVEL

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA DE IMOVEL – ADIANTAMENTO DE VALORES – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSAO E MULTA. 158

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78, ART. 4º, I, II, E ART. 6º IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 332

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, X, DO DEC. 81.871/78, ART. 4º, I, II, E ART. 6º IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 332

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – OMISSÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS – DOCUMENTO NOVO – DECLARAÇÃO DA QUERELANTE – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO..... 271

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – OMISSÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS – DOCUMENTO NOVO – DECLARAÇÃO DA QUERELANTE – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO..... 271

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – AUSENCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE. 30

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO DE SINAL EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA NÃO ACOLHIDA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENÇÃO DA INSCRIÇÃO CUMULADA COM IMPOSIÇÃO DE MULTA PECUNIÁRIA..... 35

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO DE SINAL EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA NÃO ACOLHIDA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENÇÃO DA INSCRIÇÃO CUMULADA COM IMPOSIÇÃO DE MULTA PECUNIÁRIA. 34

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES AFASTADA – TENTATIVA DE COBRANÇA COM “OVER PRICE” – CONDUTA PRATICADA POR PREPOSTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 215

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES AFASTADA – TENTATIVA DE COBRANÇA COM “OVER PRICE” – CONDUTA REPROVAVEL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 215

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, X, DO DEC. 81.871/78, ART. 4º, I, II, E ART. 6º IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA..... 332

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE

ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 393

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 393

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO ILEGAL DE QUANTIA CONFIADA A TÍTULO DE PRICIPIO DE PAGAMENTO – DEFESA POR PARTE DA QUERELADA COMPROVANDO DOCUMENTALMENTE A INEXISTÊNCIA DO ALEGADO E DO COMETIMENTO DE INFRAÇÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A EMPRESA IMOBILIÁRIA – PROCESSO ARQUIVADO. 245

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO ILEGAL DE QUANTIA CONFIADA A TÍTULO DE PRICIPIO DE PAGAMENTO – DEFESA POR PARTE DA QUERELADA COMPROVANDO DOCUMENTALMENTE A INEXISTÊNCIA DO ALEGADO E DO COMETIMENTO DE INFRAÇÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – PROCESSO ARQUIVADO. 246

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES AO NEGÓCIO – DEFESA PROCEDENTE – ACORDO JUDICIAL – COMPROVAÇÃO DE DEVOLUÇÃO DOS VALORES CORRIGIDOS – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 356

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES AO NEGÓCIO – DEFESA PROCEDENTE – ACORDO JUDICIAL – COMPROVAÇÃO DE DEVOLUÇÃO DOS VALORES CORRIGIDOS – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 356

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEIS

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – CONDUTAS REITERADAS INCOMPATÍVEIS COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 235

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – CONDUTAS REITERADAS INCOMPATÍVEIS COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO. 235

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO..... 78

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA CONTRATAÇÃO DO SEGURO FIANÇA – CONSTATAÇÃO APÓS A INADIMPLÊNCIA DO INQUILINO DE INEXISTÊNCIA DE SEGURO FIANÇA – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO DEC. 81.871/78, ART. 38,

INC. II E CEP ART. 4º INC. I, II E ART. 6º INC. I. – DENÚNCIA PROCEDENTE. 144

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE CUIDADOS NECESSÀRIOS NA CONTRATAÇÃO DO SEGURO FIANÇA – CONSTATAÇÃO APÓS A INADIMPLÊNCIA DO INQUILINO DE INEXISTÊNCIA DE SEGURO FIANÇA – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO DEC. 81.871/78, ART. 38, INC. II E CEP ART. 4º INC. I, II E ART. 6º INC. I. – DENÚNCIA PROCEDENTE. 144

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADO NECESSÁRIO NA ELABORAÇÃO DA FICHA CADASTRAL DA INQUILINA E DE SEUS FIADORES – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA TÃO SOMENTE APROXIMADO AS PARTES – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 48

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADO NECESSÁRIO NA ELABORAÇÃO DA FICHA CADASTRAL DA INQUILINA E DE SEUS FIADORES – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA TÃO SOMENTE APROXIMADO AS PARTES – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 49

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA A INTENÇÃO DE RESSARCIR A DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA DE TER SIDO A QUESTÃO SOLUCIONADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO CPD – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 9

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO – DESIDIA – AUSÊNCIA DE PROVIDENCIAS PARA COBRAR ALUGUERES INADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – FALTA DE AFERIÇÃO DOS REPAROS EFETUADOS PELO INQUILINO – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 343

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO DESTA

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO DESTA – DESIDIA – AUSÊNCIA DE PROVIDENCIAS PARA COBRAR ALUGUERES INADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – FALTA DE AFERIÇÃO DOS REPAROS EFETUADOS PELO INQUILINO – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 343

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA – OMISSÃO DE DETALHE RELEVANTE ACERCA DO IMÓVEL – RETENÇÃO DE QUANTIA CONFIADA A TÍTULO DE CAUÇÃO – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA COMPROVAR A PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NOS FATOS OCORRIDOS – DECLARAÇÃO APRESENTADA ISENTANDO-O DE QUALQUER RESPONSABILIDADE – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 267

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DESCRITOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 351

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DESCRITOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 352

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APOSIÇÃO DE ASSINATURA FALSA DOS VENDEDORES EM CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS PELA QUERELANTE – PRATICA DO CRIME DE ESTELIONATO – INÉRCIA POR PARTE DA QUERELADA EM APRESENTAR DEFESA NOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS A ELA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78. PROCESSO PROCEDENTE. 432

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APOSIÇÃO DE ASSINATURA FALSA DOS VENDEDORES EM CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS – PRATICA DO CRIME DE ESTELIONATO – INÉRCIA POR PARTE DA QUERELADA EM APRESENTAR DEFESA NOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS A ELA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78. PROCESSO PROCEDENTE. 432

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES DO QUERELANTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FATO COMPROVADO NOS AUTOS – INEXISTÊNCIA DA COMPROVAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO QUERELADO NO CRIME – PROCESSO ARQUIVADO. 341

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES QUE DEVERIA TER SIDO USADO PARA PAGAMENTO DE DÉBITOS DE IPTU – VENDA DE TERRENOS SE INTITULANDO PROPRIETÁRIO – PRATICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II, IV E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 199

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALOR PAGO EM NEGÓCIO QUE NÃO SE CONCRETIZOU – COBRANÇA DE TAXAS BANCÁRIAS ACIMA DA TABELA PRATICADA PELO BANCO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 366

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALOR PAGO EM NEGÓCIO QUE NÃO SE CONCRETIZOU – COBRANÇA DE TAXAS BANCÁRIAS ACIMA DA TABELA PRATICADA PELO BANCO – O RESPONSAVEL TECNICO RESPONDE PELAS VIOLAÇÕES COMETIDAS PELA EMPRESA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 366

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALOR QUE DEVERIA TER SIDO USADO PARA PAGAMENTO DE DESPESA CARTÓRARIA – NEGLIGÊNCIA NO TRÂMITE DA DOCUMENTAÇÃO E EM PROVIDENCIAR A RETIFICAÇÃO DE DADOS INCORRETOS NO CONTRATO DE VENDA E COMPRA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. ... 244

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO PERCENTUAL DA COMISSÃO DO CONSORTE – LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ POR PARTE DO QUERELADO AO ALEGAR FATOS INVERÍDICOS EM TESE DE DEFESA – JUNTADO AOS AUTOS COMPROVANTE DE QUE AS PARTES TRANSIGIRAM EM SEDE JURISDICIONAL. PROCESSO ARQUIVADO. 317

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO VALOR PAGO A TITULO DE SINAL E PRINCIPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO EM INFORMAR A QUERELADA SOBRE IRREGULARIDADES NA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO Nº. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL,. 339

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO VALOR PAGO A TITULO DE SINAL E PRINCIPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO EM INFORMAR A QUERELADA SOBRE IRREGULARIDADES NA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO Nº. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL, RESPONSABILIDADE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA PESSOA

JURÍDICA. DENÚNCIA PROCEDENTE. 339

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES DE SINAL E PRINCIPIO DE PAGAMENTO E DE PRESTAÇÃO – COPIA DE SENTENÇA JUDICIAL COM A DECISÃO DE IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO MOVIDA PELO QUERELANTE EM FACE DO QUERELADO. DENUNCIA IMPROCEDENTE. PROCESSO ARQUIVADO. 437

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO CONLUIO E FALTA DE PAGAMENTO DA COMISSÃO AO QUERELANTE – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS ATRAVÉS DE DOCUMENTOS QUE O ALEGADO NÃO OCORREU – INEXISTÊNCIA DO COMETIMENTO DE INFRAÇÃO. DENÚNCIA IMPROCÊDENTE. 316

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO CONLUIO E FALTA DE PAGAMENTO DA COMISSÃO AO QUERELANTE – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS ATRAVÉS DE DOCUMENTOS QUE O ALEGADO NÃO OCORREU – INEXISTÊNCIA DO COMETIMENTO DE INFRAÇÃO. DENÚNCIA IMPROCÊDENTE. 316

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE AUTORIZAÇÃO – INEXISTÊNCIA NOS AUTOS DE JUNTADA DE DEFESA OU DE DOCUMENTO QUE INFIRMASSE O FATO ALEGADO – PROCESSO PROCEDENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO 81.871/78..... 433

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESIDIA COMETIDA NA EMPRESA QUE O QUERELADO É RESPONSAVEL TÉCNICO – FALTA DE INFORMAR O QUERELANTE SOBRE AS IRREGULARIDADES DO VENDEDOR E DO IMÓVEL OFERTADO PARA VENDA – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II DO CEP- DENÚNCIA PROCEDENTE..... 343

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESIDIA COMETIDA PELA QUERELADA – FALTA DE INFORMAR O QUERELANTE SOBRE AS IRREGULARIDADES DO VENDEDOR E DO IMÓVEL OFERTADO PARA VENDA – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II DO CEP- DENÚNCIA PROCEDENTE. 342

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESIDIA COMETIDA POR PSEUDOCORRETORES – INSTAURADA A DEVIDA APURAÇÃO ADMINISTRATIVA EM FACE DOS COLABORADORES – IMPROCEDENCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO LAVRADO EM FACE DO QUERELADO – PROCESSO ARQUIVADO..... 318

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESIDIA COMETIDA POR PSEUDOCORRETORES – INSTAURADA A DEVIDA APURAÇÃO ADMINISTRATIVA EM FACE DOS COLABORADORES – IMPROCEDENCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO LAVRADO EM FACE DO QUERELADO – PROCESSO ARQUIVADO..... 319

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESIDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DA REGULARIDADE DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E DOS DADOS DO VENDEDOR – NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO – INJUSTA RECUSA POR PARTE DO VENDEDOR EM DEVOLVER O SINAL PAGO PELA COMPRADORA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 20, INCISO I DA LEI 6.530/78, ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.878/78 E ARTIGO 4, INCISO I DO CEP..... 245

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO ENTREGA DE PROPOSTA POR ESCRITO – NÃO DEVOLUÇÃO DE CHEQUE CAUÇÃO – NÃO REPARO DOS DANOS CAUSADOS NO IMÓVEL NO PERÍODO EM QUE ESTE ESTAVA SOB SUA RESPONSABILIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ART. 4º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 449

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DO DEVIDO ANDAMENTO NO PROCESSO DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES COBRADOS DO QUERELANTE – PRATICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – A RESPONSAVÉL TÉCNICA RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS PELA JURIDICA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA

PROCEDENTE. 320

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DO DEVIDO ANDAMENTO NO PROCESSO DE FINANCIAMENTO BANCARIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES COBRADOS DO QUERELANTE – PRATICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE..... 320

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO POR IRREGULARIDADE NA DOCUMENTAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE DÉBITOS DE IPTU, CONDOMINIO E DO FINANCIAMENTO BANCARIO SOLICITADO POR PARTE DO VENDEDOR QUANDO DA AQUISIÇÃO – RESPONSABILIDADE DA DENUNCIADA PELA DESIDIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 247

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES AO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 327

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES AO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 450

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES AO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 327

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES AO IMÓVEL – RESTRIÇÕES JUDICIAIS E FINANCEIRAS – NÃO DEVOLUÇÃO DE ADIANTAMENTO DE COMISSÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. OS ARTIGOS 4º, INCISOS II E VIII, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 445

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA – REPASSE INDEVIDO A TERCEIROS DE TÍTULO DE CRÉDITO RECEBIDO COMO GARANTIA DO NEGÓCIO – USO INDEVIDO DE VEÍCULO DA QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 3º, VI DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 444

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS – CONSTATAÇÃO DE TER O DENUNCIADO DEIXADO DE INTEIRAR-SE DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – AUSÊNCIA DE OBSERVÂNCIA AO DISPOSTO NO ARTIGO 725 DO CÓDIGO CIVIL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 266

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIARIA

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIARIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E VIII DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 4º, INCISO VII, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA. 161

INTERMEDIAÇÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

INTERMEDIAÇÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEMORA EM ASSINAR O CONTRATO NA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – ACUSAÇÃO DE OMISSÃO POR PARTE DA QUERELADA EM FORNECER INFORMAÇÕES – PREJUÍZOS POR PARTE DO QUERELANTE QUE PAGOU MULTA NA COMPRA DE OUTRO IMÓVEL – NÃO CONSTATAÇÃO NOS AUTOS DE NEGLIGÊNCIA POR PARTE DA IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. 248

INTERMEDIAÇÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEMORA EM ASSINAR O CONTRATO NA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – ACUSAÇÃO DE OMISSÃO POR PARTE DO QUERELADO EM FORNECER INFORMAÇÕES – PREJUÍZOS POR PARTE DO QUERELANTE QUE PAGOU MULTA NA COMPRA DE OUTRO IMÓVEL – NÃO CONSTATAÇÃO NOS AUTOS DE NEGLIGÊNCIA POR PARTE DO CORRETOR TÉCNICO RESPONSAVEL PELA IMOBILIÁRIA – TERMO DE REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE. 249

INTERMEDIAÇÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NEGÓCIO DESFEITO NA FASE DE PROPOSTA – DENÚNCIA POR PARTE DO QUERELANTE DE COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – SENTENÇA JUDICIAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO GRAU ASSISTINDO RAZÃO AO QUERELADO. DENÚNCIA IMPROCEDENTE. 241

INTERMEDIAÇÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NEGÓCIO DESFEITO NA FASE DE PROPOSTA – DENÚNCIA POR PARTE DO QUERELANTE DE COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – SENTENÇA JUDICIAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO GRAU ASSISTINDO RAZÃO AO QUERELADO. DENÚNCIA IMPROCEDENTE. 243

INTERMEDIAÇÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TENTATIVA DE VENDER IMÓVEL PRÓPRIO QUE O QUERELANTE NÃO TINHA INTERESSE – POSTERIOR OMISSÃO DE DETALHES QUE INDEFERIRAM O FINANCIAMENTO DO IMÓVEL DE TERCEIRO – COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS DE SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – EXISTENCIA DE ACORDO JUDICIAL HOMOLOGADO POR JUIZ – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 243

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE, REFERENTE AOS HONORÁRIOS – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS FATOS NARRADOS NA DENÚNCIA, ALIADO À INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 68

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE, REFERENTE AOS HONORÁRIOS – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS FATOS NARRADOS NA DENÚNCIA, ALIADO À INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 69

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO E HONORÁRIOS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ATO PRATICADO POR SÓCIO DA JURÍDICA, SEM CIÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E III E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 70

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO E HONORÁRIOS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ATO PRATICADO POR SÓCIO DA JURÍDICA, SEM CIÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E III E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 70

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE

MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, NCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.. 70

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, NCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.. 71

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA CARACTERIZAR A TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 261

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO INDEFERIDO PELA EMPRESA DE CONSÓRCIO – VENDEDOR COM RESTRIÇÃO DE NOME – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL EM SITUAÇÃO IRREGULAR – OMISSÃO POR PARTE DA QUERELADA EM FORNECER DADOS CORRETOS SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DA CASA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC. II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4, INC. I E II DO CEP. 374

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO INDEFERIDO PELA EMPRESA DE CONSÓRCIO – VENDEDOR COM RESTRIÇÃO DE NOME – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL EM SITUAÇÃO IRREGULAR – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS NA IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4, INC. I E II DO CEP. 375

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA POR RESTRIÇÃO AO CRÉDITO POR PARTE DA ADQUIRENTE – DESCONTO INDEVIDO DA COMISSÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – A INTERMEDIAÇÃO É SERVIÇO DE RESULTADO E NÃO DE MEIO, NÃO CONCRETIZADO O NEGOCIO NÃO GERA DIREITO À COMISSÃO. INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC. II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6, INC. V DO CEP. 391

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE NÃO TER O NEGÓCIO SE CONCRETIZADO POR CULPA DO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 116

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE NÃO TER O NEGÓCIO SE CONCRETIZADO POR CULPA DO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 116

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR – 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. 27

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – CONSTATAÇÃO DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DA INSCRIÇÃO DO DENUNCIADO – RESPONSABILIDADE OBJETIVA PELOS PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.81/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 124

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PROVA NOS AUTOS DE QUE TERIA A DENUNCIADA SE COMPROMETIDO A DEVOLVER À DENUNCIANTE O VALOR, CASO A INTERMEDIAÇÃO NÃO SE CONCRETIZASSE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 e ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 26

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO SINAL

E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PROVA NOS AUTOS DE QUE TERIA O DENUNCIADO SE COMPROMETIDO A DEVOLVER À DENUNCIANTE O VALOR CASO A INTERMEDIAÇÃO NÃO SE CONCRETIZASSE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 e ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 26

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DA TOTALIDADE DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL TRANSACIONADO – APRESENTAÇÃO DE RECIBO FIRMADO PELA DENUNCIANTE, DANDO PLENA QUITAÇÃO, PARA SOB QUALQUER PRETEXTO JAMAIS RECLAMAR – INEXISTÊNCIA DE PROVAS NOS AUTOS DAS RESTRIÇÕES ALEGADAS EM NOME DE UM DOS VENDEDORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 341

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DA TOTALIDADE DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL TRANSACIONADO – APRESENTAÇÃO DE RECIBO FIRMADO PELA DENUNCIANTE, DANDO PLENA QUITAÇÃO, PARA SOB QUALQUER PRETEXTO JAMAIS RECLAMAR – INEXISTÊNCIA DE PROVAS NOS AUTOS DAS RESTRIÇÕES ALEGADAS EM NOME DE UM DOS VENDEDORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 341

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DA TOTALIDADE DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL TRANSACIONADO – APRESENTAÇÃO DE RECIBO FIRMADO PELA DENUNCIANTE, DANDO PLENA QUITAÇÃO, PARA SOB QUALQUER PRETEXTO JAMAIS RECLAMAR – INEXISTÊNCIA DE PROVAS NOS AUTOS DAS RESTRIÇÕES ALEGADAS EM NOME DE UM DOS VENDEDORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO..... 342

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUIDA, POR MOTIVOS ALHEIOS A VONTADE DAS PARTES

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUIDA, POR MOTIVOS ALHEIOS A VONTADE DAS PARTES – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO IMOBILIARIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA. 169

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUIDA, POR MOTIVOS ALHEIOS A VONTADE DAS PARTES – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO IMOBILIARIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA. 175

JURIDICA

JURIDICA – OPERANDO SEM RESPONSAVEL TECNICO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I, DA RESOLUÇÃO 327/92 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SOLICITAÇÃO DE CANCELAMENTO – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 221

JURIDICA IRREGULAR

JURIDICA IRREGULAR – DEFESA SUBSISTENTE – PERDA DO OBJETO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVAMENTO. 164

JURÍDICA IRREGULAR – DEMONSTRAÇÃO NOS AUTOS DE ESTAR OPERANDO SEM RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 20, INCISO VIII DA LEI 6530/78 C/C ARTIGO 38, INCISO I, DA RESOLUÇÃO 327/92. 95

JURÍDICA IRREGULAR – EXERCÍCIO DE ATIVIDADES NO RAMO IMOBILIÁRIO SEM RESPONSÁVEL TÉCNICO – VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO AO DEIXAR DE COMUNICAR AO CONSELHO A COMPETENTE SUBSTITUIÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 20, INCISO VIII, DA LEI 6530/78 E ARTIGO 38, INCISO I, ALÍNEA “A”

DA RESOLUÇÃO 327/92. 96

LICITAÇÃO

LICITAÇÃO – PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO COMO CONCORRENTE – NOTÍCIA DE PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – REFERÊNCIA DESAIROSA SOBRE OS COLEGAS AO INSINUAR E CAUSAR DÚVIDAS ACERCA DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE NOVA UNIDADE – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS ELEMENTOS TRAZIDOS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO I, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E X, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 431

LOCAÇÃO

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ACUSAÇÃO DE ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO FRAUDULENTO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE ALUGUERES E CONTAS DE AGUA, LUZ E IPTU INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO N. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E XI DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 242

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ALEGAÇÃO DE DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA FIADORA PERMISSÃO INDEVIDA DE SUBLOCAÇÃO – ENTREGA DAS CHAVES ANTES DA LOCADORA ASSINAR O CONTRATO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E VIII DO DECRETO 81.878/78 E 4º, INCISO II DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 246

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ALEGAÇÃO DE DESIDIA NA RENOVAÇÃO DO CONTRATO E NO REAJUSTE DO ALUGUEL – TRATATIVAS EFETUADAS COM ADVOGADO – NÃO CONSTATAÇÃO DE RESPONSABILIDADE POR PARTE DA QUERELADA QUE TEVE O CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO RESCINDIDO PELA QUERELANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. 246

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO E ENCARGOS – DECLARAÇÃO EXPRESSA PELO DENUNCIADO QUE CONFIRMA A TOTAL QUITAÇÃO PELA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 37

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO E ENCARGOS – DECLARAÇÃO EXPRESSA PELO DENUNCIADO QUE CONFIRMA A TOTAL QUITAÇÃO PELA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 38

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 137

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 137

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 191

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 296

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL. 52

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS DEVIDAMENTE ADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA –

PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL..... 37

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS DEVIDAMENTE ADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL..... 38

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS E CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL. 17

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS E CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL. 18

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 134

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 135

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 299

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 299

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 300

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 314

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 325

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 325

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 327

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 333

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 344

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 345

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 347

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 363

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO. 365

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – ADULTERAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL. 83

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 133

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 133

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 191

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL. 17

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL. 135

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL. 135

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO VALOR DA CAUÇÃO EM DINHEIRO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE CONDOMINIO E RECUSA EM PRESTAR CONTAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V E 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 208

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ATRASO NOS REPASSES DOS ALUGUÉIS E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA NÃO TEM O CONDÃO DE AFASTAR AS ALEGAÇÕES DA QUERELANTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 31

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ATRASO NOS REPASSES DOS ALUGUÉIS E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA NÃO TEM O CONDÃO DE AFASTAR AS ALEGAÇÕES

DA QUERELANTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 32

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE LUVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS. 15

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE LUVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS. 15

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS INADIMPLIDOS – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 52

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA DESPROVIDA DE PROVA – CARÊNCIA DE AÇÃO, CONSUBSTANCIADA NA FALTA DE INTERESSE E ILEGITIMIDADE DA DENUNCIADA – ARQUIVAMENTO DO FEITO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. 236

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DO INQUILINO COMO DO FIADOR QUE CONTAVAM COM INÚMERAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS – DEFESA NÃO ACATADA – PAGAMENTO DE DESPESAS DE CONDOMÍNIO E CUSTAS PROCESSUAIS PELO DENUNCIADO DEVE SER ACOLHIDO COMO ATENUANTE – DENÚNCIA PROCEDENTE. 55

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE COMUNICAÇÃO AO DENUNCIADO SOBRE SUBLOCAÇÃO DO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELA DENUNCIADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 186

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE COMUNICAÇÃO AO DENUNCIADO SOBRE SUBLOCAÇÃO DO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELA DENUNCIADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 187

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PAGAMENTO DE CUSTAS DA AÇÃO DE DESPEJO – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO ACERCA DE DÉBITOS DA INQUILINA – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 54

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVIDÊNCIA CONTRA O INQUILINO QUE DANIFICOU O IMÓVEL – MANIFESTAÇÃO INÓCUA PELO DENUNCIADO – ACORDO FIRMADO COM O DENUNCIANTE NÃO CUMPRIDO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 186

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 18

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II E VIII, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSAO E MULTA. 281

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, VIII E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSAO E MULTA. 282

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE VALORES LOCATÍCIOS – FALTA DE COBRANÇA DE MULTAS – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 55

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – ASSUNÇÃO DE CULPA PELO DENUNCIADO ATRAVÉS DE INSTRUMENTO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA – INFRAÇÃO

AO ARTIGO 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 13

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISOS, II E X, DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 106

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO X, DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 105

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

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO X, DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 105

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO – ATO DE PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇAO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 19

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES A TÍTULO DE ALUGUÉIS – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE DENUNCIANTE E DENUNCIADO – FALTA DE INTERESSE – EXTINÇÃO DO JULGAMENTO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. 133

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES E PARCELAS DO IPTU – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 77

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 111

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. 164

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE PROVAS – DEFESA E DOCUMENTOS SUFICIENTES PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 225

LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE VALOR REFERENTE À CONSULTAS DE PESSOAS FÍSICAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE SER DESCONHECIDA A PROCEDÊNCIA DO RECIBO ACOSTADO AOS AUTOS – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE CARIMBO E ASSINATURA DA DENUNCIADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 117

LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE VALOR REFERENTE À CONSULTAS DE PESSOAS FÍSICAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE SER DESCONHECIDA A PROCEDÊNCIA DO RECIBO ACOSTADO AOS AUTOS – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE CARIMBO E ASSINATURA DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA

PROCEDENTE. 117

LOCAÇÃO – DESÍDIA ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA INQUILINA QUE DEIXOU DE QUITAR ALUGUÉIS E ENCARGOS – REPASSE DE PAGAMENTOS ATRAVÉS DE CHEQUE SEM PROVISÃO DE FUNDOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – MAUS ANTECEDENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 20

LOCAÇÃO – DESÍDIA ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA INQUILINO QUE DEIXOU DE QUITAR ALUGUÉIS E ENCARGOS – FALTA DE REPASSE DE CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE. 31

LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE DILIGÊNCIA NA ADMIINSTRAÇÃO – AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO AO DENUNCIANTE PELA FALTA DE PAGAMENTO DE ENCARGOS LOCATÍCIOS PELA LOCATÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE ADMINISTRAÇÃO SOBRE TAXAS CONDOMINIAIS INADIMPLIDAS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 136

LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE DILIGÊNCIA NA ADMIINSTRAÇÃO – AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO AO DENUNCIANTE PELA FALTA DE PAGAMENTO DE ENCARGOS LOCATÍCIOS PELA LOCATÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE ADMINISTRAÇÃO SOBRE TAXAS CONDOMINIAIS INADIMPLIDAS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 136

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA O LOCATÁRIO INADIMPLENTE –INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 102

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA O LOCATÁRIO INADIMPLENTE –INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. 103

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS – FIADOR INIDÔNEO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO V E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 110

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DA CAPACIDADE PATRIMONIAL DO LOCATÁRIO E DO FIADOR – DÉBITOS DE CONDOMÍNIO E TRIBUTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO V E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 77

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DA CAPACIDADE PATRIMONIAL DO LOCATÁRIO E DO FIADOR – DÉBITOS DE CONDOMÍNIO E TRIBUTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO V E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 77

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO EXPRESSA PARA O INGRESSO DO INQUILINO NO IMÓVEL, ALIADO À AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS PELO MESMO – PROVA NOS AUTOS DA PROPOSITURA DA AÇÃO DE DESPEJO E DO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO PELA PRÓPRIA DENUNCIANTE, DESCARACTERIZANDO TAIS ALEGAÇÕES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 118

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO EXPRESSA PARA O INGRESSO DO INQUILINO NO IMÓVEL, ALIADO À AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS PELO MESMO – PROVA NOS AUTOS DA PROPOSITURA DA AÇÃO DE DESPEJO E DO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO PELA PRÓPRIA DENUNCIANTE, DESCARACTERIZANDO TAIS ALEGAÇÕES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 119

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA LOCATÍCIA E APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – DECRETAÇÃO DE INTERDIÇÃO DO DENUNCIADO – PROCESSO SOBRESTADO..... 59

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA LOCATÍCIA E DE 4 (QUATRO) ALUGUÉIS DE CAUÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INFUNDADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 58

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA LOCATÍCIA E DE 4 (QUATRO) ALUGUÉIS DE CAUÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INFUNDADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 58

LOCAÇÃO – NEGLIGÊNCIA NA ADMINISTRAÇÃO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – RESPONSABILIDADE DO RESPONSAVÉL TÉCNICO PELOS ATOS PRATICADOS PELA ESTAGIÁRIA DENTRO DE SEU ESTABELECIMENTO – PREJUÍZOS AO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INC. II E X DO DECRETO Nº. 81.871/78 E ART. 6º, INC. IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. 204

LOCAÇÃO – USO PRÓPRIO – FALTA DE PAGAMENTO – AUSÊNCIA DE DEFESA – JURÍDICA SEM RESPONSÁVEL TÉCNICO – DENÚNCIA PROCEDENTE. 110

LOTEAMENTO IRREGULAR

LOTEAMENTO IRREGULAR – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE NÃO TER PARTICIPAÇÃO NOS FATOS, ALIADO À ALEGAÇÃO DE QUE TERIA SUSPENDIDO A VENDA DOS LOTES AO CONSTATAR A IRREGULARIDADE – IMPERTINÊNCIA – PREJUÍZO EM POTENCIAL CONFIGURADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS VI E XII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 155

LOTEAMENTO IRREGULAR – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE NÃO TER PARTICIPAÇÃO NOS FATOS, ALIADO À ALEGAÇÃO DE QUE TERIA SUSPENDIDO A VENDA DOS LOTES AO CONSTATAR A IRREGULARIDADE – IMPERTINÊNCIA – PREJUÍZO EM POTENCIAL CONFIGURADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS VI E XII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 155

LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA E IMPLANTAÇÃO DE LOTES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS VI E XII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 154

LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA E IMPLANTAÇÃO DE LOTES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS VI E XII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 154

OMISSÃO DE DÍVIDA DE IPTU ANTERIOR AO FECHAMENTO DO NEGÓCIO

OMISSÃO DE DÍVIDA DE IPTU ANTERIOR AO FECHAMENTO DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE CERTIDÃO POSITIVA QUE COMPROVE O DÉBITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO..... 184

OMISSÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

OMISSÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COMERCIAL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO – PREJUÍZOS FINANCEIROS À LOCATÁRIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 c.c. ART. 4º DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 360

OVER-PRICE

OVER-PRICE – INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA DE IMOVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PELA QUERELADA – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO III, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSAO E MULTA. 161

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – ACEITE DO QUERELADO – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO..... 111

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO 193

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA — DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO..... 301

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRTIO..... 107

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRTIO..... 108

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELA QUERELANTE

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELA QUERELANTE – DIREITO QUE PERTENCE A DENUNCIANTE – INEXISTENCIA DE DIREITOS INDISPONIVEIS – DENUNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MERITO. 165

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELA QUERELANTE – DIREITO QUE PERTENCE A DENUNCIANTE – INEXISTENCIA DE DIREITOS INDISPONIVEIS – DENUNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MERITO. 171

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELO QUERELANTE – DIREITO QUE PERTENCE AO DENUNCIANTE – INEXISTENCIA DE DIREITOS INDISPONIVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MERITO. 167

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELO QUERELANTE – DIREITO QUE PERTENCE AO DENUNCIANTE – INEXISTENCIA DE DIREITOS INDISPONIVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MERITO. 174

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO EM FUNÇÃO DE CUMPRIMENTO DE ACORDO

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO EM FUNÇÃO DE CUMPRIMENTO DE ACORDO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO POR PROCURADOR DO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO. 127

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO EM FUNÇÃO DE CUMPRIMENTO DE ACORDO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO POR PROCURADOR DO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO. 128

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO EM FUNÇÃO DE CUMPRIMENTO DE ACORDO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO POR PROCURADOR DO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO. 128

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA E FALTA DE REPASSE DE ALUGUERES – DOCUMENTO NOVO – ACORDO REALIZADO NO PODER JUDICIARIO — REPARAÇÃO DO PREJUIZO AO QUERELANTE – RECURSO SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – INFRAÇÃO ÉTICA DESCARACTERIZADA. PROCESSO ARQUIVADO. 365

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – RECURSO ACOLHIDO PARA REFORMA DA DECISÃO – PROCESSOS ARQUIVADOS. 269

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PROVA EFETIVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO, RESULTANDO NA EXTINÇÃO DA AÇÃO JUDICIAL – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 73

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PROVA EFETIVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO, RESULTANDO NA EXTINÇÃO DA AÇÃO JUDICIAL – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 74

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA, SEM QUALQUER PREJUÍZO A TERCEIROS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 56

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA, COM A AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL NO CONSELHO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 15

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 6

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 350

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DENÚNCIA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR PELA DENUNCIADA – CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE PROVA DA ANUÊNCIA DA REQUERIDA NO CONTRATO DE PARCERIA APRESENTADO PELO REQUERENTE – MANUTENÇÃO DA DETERMINAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA PELA PRESIDÊNCIA. 321

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DENÚNCIA – INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR PELA DENUNCIADA – CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZOS, MORMENTE POR RESTAR DEMONSTRADO NOS AUTOS A CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – MANUTENÇÃO DA DETERMINAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA PELA PRESIDÊNCIA. 150

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DENÚNCIA – INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR PELA DENUNCIADA – CONSTATAÇÃO DE TER ELA SIDO DILIGENTE AO NÃO LEVAR A TERMO A TRANSAÇÃO, TENDO EM VISTA A EXISTÊNCIA DE DÍVIDAS EM NOME DE UM DOS HERDEIROS – MANUTENÇÃO DA DETERMINAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA PELA PRESIDÊNCIA. 151

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DENÚNCIA – INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ELEMENTOS SUFICIENTES PARA COMPROVAÇÃO DAS IRREGULARIDADES APONTADAS PELA DENUNCIANTE – CONSTATAÇÃO DE JÁ EXISTIR UMA RESCISÃO

CONTRATUAL RECONHECIDA JUDICIALMENTE – IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA DE TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO – PROSSEGUIMENTO DA DENÚNCIA, COM A LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO. 150

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROVA EFETIVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 68

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROVA EFETIVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 68

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROVA EFETIVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA – AUSÊNCIA DE QUALQUER CONTESTAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIANTE, APESAR DE DEVIDAMENTE CIENTIFICADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 9

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROVA EFETIVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA – AUSÊNCIA DE QUALQUER CONTESTAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIANTE, APESAR DE DEVIDAMENTE CIENTIFICADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 10

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA COMPROVAR A PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NOS FATOS OCORRIDOS – DECLARAÇÃO APRESENTADA ISENTANDO-O DE QUALQUER RESPONSABILIDADE – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 268

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA COMPROVAR A PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NOS FATOS OCORRIDOS – DECLARAÇÃO APRESENTADA ISENTANDO-O DE QUALQUER RESPONSABILIDADE – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. 267

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – JUNTADA DE ACORDO JUDICIAL – FATO QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO..... 81

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. ... 27

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – SOLICITAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO PELA DENUNCIANTE – APRESENTAÇÃO DE TRANSAÇÃO PELA DENUNCIADA – DOCUMENTO ONDE CONSTA EXPRESSA DECLARAÇÃO PELA DENUNCIANTE REQUERENDO O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – DIREITO DISPONÍVEL – FATO QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 14

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – SOLICITAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO PELO DENUNCIADO –- DIREITO DISPONÍVEL – FATO QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 19

POSSIVEL FURTO DE DOCUMENTOS E OBJETOS PERTENCENTES A JURIDICA, POR PARTE DA QUERELADA

POSSIVEL FURTO DE DOCUMENTOS E OBJETOS PERTENCENTES A JURIDICA, POR PARTE DA QUERELADA – FALTA DE PROVAS PARA INSTRUIR A DENUNCIA. ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 167

POSSIVEL FURTO DE DOCUMENTOS E OBJETOS PERTENCENTES A JURIDICA, POR PARTE

DA QUERELADA – FALTA DE PROVAS PARA INSTRUIR A DENUNCIA. ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 174

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CÓDIGO DE PROCESSO DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO. 276

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CÓDIGO DE PROCESSO DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO. 330

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CÓDIGO DE PROCESSO DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO. 395

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO. 277

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO. 279

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO. 280

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO. 281

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DO PRAZO DE APRESENTAÇÃO DA DENUNCIA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO SEM RESOLUÇÃO DO MERITO. 333

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DO PRAZO ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E DA OCORRÊNCIA DOS FATOS DENUNCIADOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E 69, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO. 47

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO..... 348

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E DO JULGAMENTO DO PROCESSO DISCIPLINAR – INCIDÊNCIA DA NORMA DO ARTIGO 38 E S/S DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO. 7

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A LAVRATURA DO ATO DE INFRAÇÃO EM FACE DO COLABORADOR DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO. 265

PRESCRIÇÃO DA PUNIBLIDADE – DECUROS DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 68 E SEGUINTES DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO. 3

PRESCRIÇÃO DA PUNIBLIDADE – DECUROS DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO –

APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 68 E SEGUINTES DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO..... 94

PROMESSA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO NÃO CUMPRIDA

PROMESSA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO NÃO CUMPRIDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES DE CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUIZO CAUSADO AO QUERELANTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.878/78 SUJEITANDO-SE AS SANÇÕES PREVISTAS NO ARTIGO 21 DA LEI Nº. 6.530/78. 248

PROMESSA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO NÃO CUMPRIDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES DE CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUIZO CAUSADO AO QUERELANTE – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELO ATOS PRATICADOS NA IMOBILIARIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.878/78 SUJEITANDO-SE AS SANÇÕES PREVISTAS NO ARTIGO 21 DA LEI Nº. 6.530/78. 248

RECONSIDERAÇÃO

RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO. 298

REPORTAGEM JORNALÍSTICA

REPORTAGEM JORNALÍSTICA – NOTÍCIA DE CONDUTA COMPROMETEDORA À DIGNIDADE DA PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS – INSTAURAÇÃO DE REPRESENTAÇÃO – DECLARAÇÃO INSUFICIENTE PARA ILIDIR A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO I, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 90

REPORTAGEM JORNALÍSTICA – NOTÍCIA DE TER A DENUNCIADA FACILITADO A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS, CONSUBSTANCIADA EM VENDA DE LOTE EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – INSTAURAÇÃO DE REPRESENTAÇÃO – DECLARAÇÃO INSUFICIENTE PARA ILIDIR A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO XII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 210

RETENÇÃO DE DOCUMENTOS

RETENÇÃO DE DOCUMENTOS – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS DENÚCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDENCIA A REGRA DO ART. 38 II, VIII e X. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 274

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS QUERELANTES – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 334

SOCIEDADE PROFISSIONAL

SOCIEDADE PROFISSIONAL – USO DE PESSOA JURIDICA NÃO INSCRITA NO CRECI 2ª REGIÃO – INFRAÇÃO AO ART. 6º, II DO CEP – APRESENTAÇÃO DA DEFESA COMPROVANDO A DEVIDA INSCRIÇÃO NESTE CONSELHO ANTERIOR A ELABORAÇÃO DA DENÚNCIA – TERMO DE REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE. 207

SUSPENSÃO POR ORDEM ADMINISTRATIVA DO RESPONSAVEL TÉCNICO

SUSPENSÃO POR ORDEM ADMINISTRATIVA DO RESPONSAVEL TÉCNICO – FALTA DE

CORRETOR DE IMOVEIS PARA DAR ATENDIMENTO AO PÚBLICO – SITUAÇÃO CADASTRAL DO RESPONSAVEL TECNICO ATIVA – PERDA DO OBJETO –PROCESSO ARQUIVADO. 221

USO DE JURÍDICA IRREGULAR

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS – ALEGAÇÃO DE NÃO EXISTIR PROVA EFETIVA DO FUNCIONAMENTO DA EMPRESA – IMPERTINÊNCIA – POSSIBILIDADE DE LEVAR O CONSUMIDOR A ERRO, FAZENDO-O ACREDITAR NA EXISTÊNCIA DE UMA JURÍDICA DEVIDAMENTE CONSTITUÍDA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO II, DO CEP. 96

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – DEFESA SUBSISTENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 104

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – PROVA NOS AUTOS DA AUTORIA E MATERIALIDADE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO II, DO CEP. 45

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – PROVA NOS AUTOS DA REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO – PROCESSO ARQUIVADO PELA PERDA DE SEU OBJETO. 46

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – UTLIZAÇÃO DE EMPRESA IMOBILIÁRIA NÃO INSCRITA NESTE CONSELHO POR CORRETORA DE IMÓVEIS – INSCRIÇÃO DA JURÍDICA NO CONSELHO – AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS A TERCEIROS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. 14

UTILIZAÇÃO DE JURIDICA IRREGULAR

UTILIZAÇÃO DE JURIDICA IRREGULAR – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – PERDA DO OBJETO – DENUNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 220

UTILIZAÇÃO DE JURIDICA IRREGULAR – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – PERDA DO OBJETO – DENUNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 221

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE 230

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 51

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 55

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 104

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 104

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – DEFESA NÃO ACATADA –- NCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. 187

VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL

VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL – AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO, PELO CORRETOR, AO CONSELHO SOBRE ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO PROFISSIONAL – FALTA DE DEFESA – PROVAS INEQUÍVOCAS – DENÚNCIA PROCEDENTE. 34



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

45º VOLUME DE EMENTÁRIO

3ª TURMA DO PLENÁRIO

1ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 26.JANEIRO.2010

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

PRESCRIÇÃO DA PUNIBLIDADE – DECUROS DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 68 E SEGUINTES DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

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 artigo 68 e s/s, do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.476/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: DANIELA LILIAN HORN BAMBERG (CRECI 32.901-F)

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 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESAS INSUFICIENTES PARA DESCARACTERIZAR A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR, POSTO QUE NENHUM DOS COLABORADORES SE ENCONTRAVAM EM SITUAÇÃO REGULAR NA DATA DA AUTUAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS MESMOS, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que as defesas apresentadas pelo Querelado são insuficientes para descaracterizar a transgressão de norma ético-disciplinar, posto que nenhum dos colaboradores se encontravam em situação regular na data da autuação, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos mesmos terem sido julgados procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 544/06, 1.697/06, 2.427/06, 3.160/06, 1.981/08, 1.996/08 e 3.547/08, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ALIDIER CAVICHIO (CRECI 59.375-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – INFRAÇÃO QUE DEPENDE DA EXISTÊNCIA DA COMPROVAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR – IMPOSSIBILIDADE DE APURAÇÃO DIRETA – NULIDADE INSANÁVEL – PROCESSOS ARQUIVADOS.

A facilitação do exercício irregular de profissão é infração acessória a do exercício irregular de profissão, sendo dele dependente, devendo, portanto, a Coordenadoria de Fiscalização primeiramente constatar o exercício irregular de profissão e lavrar o competente Auto de Infração, o que não ocorreu nos casos em debate, evidenciando-se a existência de nulidade insanável. Processos arquivados.

Processos Disciplinares nsº 10.601/05 e 10.603/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Quereladas: BAMBERG PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 7.847-J) e

DANIELA LILIAN HORN BAMBERG (CRECI 32.901-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar os processos, em razão da existência de nulidade insanável.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME, ALIADO À FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locações, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II, III e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nsº 8.100/05, 8.235/05, 8.699/05, 8.707/05, 3.475/06, 10.588/05, 2.558/07, 6.356/08 e 176/09, da Comarca da Capital

Querelantes: RICARDO CLÁUDIO DA SILVA SANTOS, PODER JUDICIÁRIO – SÃO PAULO, LUIZ ROBERTO DA COSTA, MARISTELA DE FÁTIMA INOCENTE, MARIA ANTONIA FERREIRA SANTOS, CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO, OSNEI GONÇALVES BATISTA, EDSON AUGUSTO LAUDINO e YURIKO SHIGEMASSA

Querelado: JOSÉ ARAÚJO GANDARA (CRECI 33.134-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA EMBASADA NA UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO – IMPERTINÊNCIA – FATO QUE NÃO ILIDE A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que a defesa apresentada pelo Querelado, consubstanciada na utilização indevida de número de inscrição não ilide a transgressão de norma ético-disciplinar, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido julgados procedentes. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 10.573/05, 1.310/06 e 1.395/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ BERTOLDO CAMPOS FILHO (CRECI 31.526-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Carlos Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DAS COLABORADORAS, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido julgados procedentes. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 1.692/06 e 2.468/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: DANIELA LILIAN HORN BAMBERG (CRECI 32.901-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido julgados procedentes. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 2.482/06 e 11.145/05, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: GILSON ROBERTO LEITE DE OLIVEIRA (CRECI 54.388-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS AO DENUNCIADO – CONDUTA REITERADA – INFRAÇÃO AO DIPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871 E ARTIGOS 4º, INCISO V e 6º, INCISO IV, DO CEP – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciadas em desídia e retenção de valores, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigos 4º, inciso V e 6º, inciso IV, do CEP.

Processos Disciplinares nsº 8.074/05, 187/07 e 223/09, da Comarca da Capital

Querelantes: GLAUCIA TORRES CARBONE, WALACE EMANUEL ALVES DA SILVA e ANTONIO BARBOZA

Querelado: RICHARD DEL BEL (CRECI 61.505-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

DEFESA – FALTA DE APRESENTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE RELATIVA – ANÁLISE DOS FATOS QUE CONCLUEM PELA IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A falta de apresentação de defesa pressupõe, a princípio, a veracidade dos fatos alegados na denúncia. Entretanto, essa verdade é relativa, ficando adstrita ao livre convencimento do julgador ao apreciar a prova feita pelo denunciante e examinados os autos, constata-se inexistir nos autos a prova da participação do denunciado no ocorrido, bem como a inexistência de elementos suficientes para corroborar as alegações dos denunciantes. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 2.346/07, da Comarca da Capital

Querelantes: CLEBER FERREIRA DA SILVA e RENE MOURA

Querelada: EXCLUSIVA MEDIADORA IMOBILIÁRIA LTDA. (CRECI 12.585-J)

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a Querelada providenciado a regularização da situação que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, com a apresentação da autorização para a comercialização do imóvel, o arquivamento do processo é a medida que se impõe. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 702/07, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: KAUFFMANN CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A (CRECI 10.071-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – EXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR NA IMOBILIÁRIA DE PROPRIEDADE DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A facilitação do exercício ilegal de profissão é infração acessória do exercício irregular de profissão, e sendo este confirmado, diante da constatação da presença do colaborador na imobiliária de propriedade do Querelado, sem a necessária inscrição neste Conselho, aliado à ausência de ma-

nifestação, que traz a presunção de veracidade do alegado, constitui infração a disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.331/06, da Comarca de Barueri

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: DNERRIO DA SILVA CHAGAS (CRECI 5.272-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E DO JULGAMENTO DO PROCESSO DISCIPLINAR – INCIDÊNCIA DA NORMA DO ARTIGO 38 E S/S DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de ter ocorrido o decurso do prazo de mais de cinco anos entre a data da lavratura do Termo de Representação e do julgamento do processo disciplinar impõe o arquivamento dos autos, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.802/06, da Comarca da Capital

Querelante: TEREZA RAHTZ

Querelada: MARIA APARECIDA DOS SANTOS (CRECI 31.742-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA CORROBORAR AS ALEGAÇÕES DOS DENUNCIANTES, BEM COMO PARA CORROBORAR O ENVOLVIMENTO DO DENUNCIADO NOS FATOS OCORRIDOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A ausência de elementos suficientes para corroborar as alegações dos denunciantes, aliado ao fato de inexistir qualquer elemento que comprove o envolvimento do denunciado nos fatos ocorridos impõe o arquivamento do processo, em razão da improcedência da denúncia.

Processo Disciplinar nº 2.347/07, da Comarca da Capital

Querelantes: CLEBER FERREIRA DA SILVA e RENE MOURA

Querelado: JOSÉ NICOLAS SOLTYS (CRECI 19.941-F)

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

INTERMEDIAÇÃO – COBRANÇA DE VALORES A TÍTULO DE ASSESSORIA JURÍDICA – ALEGAÇÃO DO DENUNCIANTE DE AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO, QUE JÁ ESTARIA DENTRO DAS OBRIGAÇÕES CONCERTENTES ÀS ATIVIDADES DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA FIRMADO JUNTO AO MINISTÉRIO PÚBLICO AUTO-

RIZANDO TAL SERVIÇO, ALIADO À CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PREJUÍZO POR PARTE DO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de estar o serviço de assessoria jurídica enquadrado no termo de ajuste de conduta firmado junto ao Ministério Público, autorizando tal serviço, aliado à constatação da inexistência de qualquer prejuízo por parte do denunciante, o arquivamento doa autos é a medida que se impõe, em razão da improcedência da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.347/09, da Comarca da Capital

Querelante: VANTER EVANDRO NEVES

Querelada: LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A (CRECI 19.585-J)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

DEFESA – FALTA DE APRESENTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE RELATIVA – ANÁLISE DOS FATOS QUE CONCLUEM PELA IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A falta de apresentação de defesa pressupõe, a princípio, a veracidade dos fatos alegados na denúncia. Entretanto, essa verdade é relativa, ficando adstrita ao livre convencimento do julgador, ao apreciar a prova feita pelo denunciante, e examinados os autos, constata-se inexistir nos autos a prova da participação do denunciado no ocorrido, bem como a inexistência de elementos suficientes para corroborar as alegações dos denunciantes. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 2.348/07, da Comarca da Capital

Querelantes: CLEBER FERREIRA DA SILVA e RENE MOURA

Querelado: MILTON ISSAO SATO (CRECI 18.016-F)

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

INTERMEDIAÇÃO – COBRANÇA DE VALORES A TÍTULO DE ASSESSORIA JURÍDICA – ALEGAÇÃO DO DENUNCIANTE DE AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO, QUE JÁ ESTARIA DENTRO DAS OBRIGAÇÕES CONCERTENTES ÀS ATIVIDADES DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA FIRMADO JUNTO AO MINISTÉRIO PÚBLICO AUTORIZANDO TAL SERVIÇO, ALIADO À CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PREJUÍZO POR PARTE DO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de estar o serviço de assessoria jurídica enquadrado no termo de ajuste de conduta firmado junto ao Ministério Público, autorizando tal serviço, aliado à constatação da inexistência de qualquer prejuízo por parte do denunciante, o arquivamento doa autos é a medida que se impõe, em razão da improcedência da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.348/09, da Comarca da Capital

Querelante: VANTER EVANDRO NEVES

Querelado: MARCOS BULLE LOPES (CRECI 39.479-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROVA EFETIVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA – AUSÊNCIA DE QUALQUER CONTESTAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIANTE, APESAR DE DEVIDAMENTE CIENTIFICADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo sido comprovado nos autos encontrar-se a questão solucionada, com a outorga da escritura definitiva de venda e compra, justifica-se a reforma da anterior decisão, mormente pela ausência de qualquer contestação por parte da denunciante, apesar de devidamente cientificada. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 8.108/09, da Comarca de Osasco

Querelante: INEZ MODESTO DE OLIVEIRA MOTOLLA

Querelado: ROBERTO TIBURCIO (CRECI 65.481-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR CONFIADO AO DENUNCIADO, REFERENTE À DOCUMENTAÇÃO IMOBILIÁRIA – CONSTATAÇÃO DE QUE REFERIDA IMPORTÂNCIA TERIA SIDO ENTREGUE AO DESPACHANTE, NÃO HAVENDO O QUE SE FALAR NO TOCANTE À RETENÇÃO DE VALOR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de ter sido o valor pleiteado entregue ao despachante, não havendo, portanto, o que se falar no tocante à retenção indevida de valor, impõe o arquivamento dos autos, em razão da improcedência da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 4.059/06, da Comarca da Capital

Querelante: ELISANGELA ALVES SANTOS

Querelado: JOSÉ BERTOLDO CAMPOS FILHO (CRECI 31.526-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA A INTENÇÃO DE RESSARCIR A DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA DE TER SIDO A QUESTÃO SOLUCIONADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO CPD – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte de inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, sendo impertinente a justificativa de ter a intenção de ressarcir a denunciante, tendo em vista a inexistência de qualquer prova de ter sido a questão solucionada. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.066/05, da Comarca da Capital

Querelante: HELOISA MUSETTI RUIVO

Querelada: MARIA APARECIDA DOS SANTOS (CRECI 31.742-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancela-

mento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO INQUILINO E DO FIADOR, ALIADO À RETENÇÃO DE VALORES RECEBIDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – COMPROVAÇÃO DE TER REPASSADO APENAS PARTE DO VALOR RECLAMADO – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE SERIA DEVIDA A MULTA PELA RESCISÃO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA DE TER TOMADO QUALQUER PROVIDÊNCIA NO TOCANTE À INADIMPLÊNCIA DO INQUILINO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO CPD – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte de inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, sendo impertinente a justificativa de que seria devida a multa pela rescisão do contrato de prestação de serviços de administração, pois inexiste nos autos a prova de ter a denunciada tomado qualquer providência no tocante à inadimplência do inquilino. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.068/05, da Comarca da Capital

Querelante: LUIZ ANTONIO CAPAZ BENETTI

Querelada: MARIA APARECIDA DOS SANTOS (CRECI 31.742-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

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROVA EFETIVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA – AUSÊNCIA DE QUALQUER CONTESTAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIANTE, APESAR DE DEVIDAMENTE CIENTIFICADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a denunciada comprovado encontrar-se a questão solucionada, com a outorga da escritura definitiva de venda e compra, justifica-se a reforma da anterior decisão, mormente pela ausência de qualquer contestação por parte da denunciante, apesar de devidamente cientificada. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 8.068/05, da Comarca de Osasco

Querelante: INEZ MODESTO DE OLIVEIRA MOTOLLA

Querelada: CASA BRANCA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. (CRECI 07.490-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – ELABORAÇÃO DE CONTRATO SEM GARANTIA LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS PELO INQUILINO, QUE SERIA UM REPRESENTANTE DA IMOBILIÁRIA DO DENUNCIADO – ALEGAÇÃO DE NÃO TER RESPONSABILIDADE PELO OCORRIDO, POIS O MESMO TERIA SE DESLIGADO DA EMPRESA – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO DE ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de qualquer garantia em contrato de locação é uma exceção à regra geral, que necessita de concordância expressa do proprietário, o que não ocorreu no caso em debate, aliado à ausência de providências para cobrança dos valores inadimplidos pelo inquilino, que teria sido representante da jurídica, sendo impertinente a alegação de que o mesmo teria se desligado da empresa. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.140/05, da Comarca de Barueri

Querelante: VALDIR PINNA

Querelado: DNERRIO DA SILVA CHAGAS (CRECI 5.272-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

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido julgado procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 9.369/05, da Comarca de Santana de Parnaíba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: WILSON ROBERTO ANGELO (CRECI 54.289-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

INTERMEDIAÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR CORRETOR – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE TER SIDO O DENUNCIADO ABSOLVIDO NA ESFERA CRIMINAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A comprovação nos autos de ter sido o denunciado absolvido na esfera criminal impõe o arquivamento dos autos, em razão da improcedência da denúncia. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 10.132/05, da Comarca de Tuiuti

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA JUDICIÁRIA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Querelado: JOÃO SOARES FERREIRA (CRECI 36.927-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA EMBASADA EM NÃO MAIS PRESTAR A COLABORADORA SERVIÇOS NA IMOBILIÁRIA DO QUERELADO, TENDO EM VISTA NÃO TER A MESMA PROVIDENCIADO A SUA REGULARIZAÇÃO NESTE CONSELHO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que em sua defesa, informa o Querelado não mais prestar a colaboradora serviços em sua imobiliária, tendo em vista não ter ela regularizado a sua situação perante este Conselho, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.538/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: DONIZETTI FERREIRA (CRECI 35.941-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.568/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO ROCHA DA SILVA (CRECI 22.816-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no

artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.538/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MILTON ISSAO SATO (CRECI 18.016-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.570/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: DORCIVAL FERNANDES COELHO (CRECI 55.175-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.574/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ PRAXEDES SOBRINHO (CRECI 2.924-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – ASSUNÇÃO DE CULPA PELO DENUNCIADO ATRAVÉS DE INSTRUMENTO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte de inscrito – declarado expressamente através de instrumento

de confissão de dívida – que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 1.687/07, da Comarca da Capital

Querelante: FÁBIO SIMÕES MESQUITA

Querelado: JOSÉ JOÃO (creci 30.893-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a devolução dos valores retidos cumulada com multa de 3 anuidades.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – UTLIZAÇÃO DE EMPRESA IMOBILIÁRIA NÃO INSCRITA NESTE CONSELHO POR CORRETORA DE IMÓVEIS – INSCRIÇÃO DA JURÍDICA NO CONSELHO – AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS A TERCEIROS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Se o corretor de imóveis regulariza a inscrição de uma jurídica neste Conselho, logo após ter sido representado por uso de jurídica irregular, constatado não ter havido nenhum prejuízo a terceiros, a medida que se impõe é o arquivamento do processo disciplinar.

Processo Disciplinar nº 3.407/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: SIMONE DA COSTA MATOS (creci 65.028-F)

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – SOLICITAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO PELA DENUNCIANTE – APRESENTAÇÃO DE TRANSAÇÃO PELA DENUNCIADA – DOCUMENTO ONDE CONSTA EXPRESSA DECLARAÇÃO PELA DENUNCIANTE REQUERENDO O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – DIREITO DISPONÍVEL – FATO QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

O autor da denúncia tem o direito de requerer, a qualquer momento, 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 pleito da denunciante. Reconsideração deferida, processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.431/06, da Comarca da Praia Grande

Querelante: JOSÉ ROBERTO GONÇALVES

Querelada: SILVIA ROSA PEREIRA (creci 46.594-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e lhe dar total provimento, determinando o arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA, COM A AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL NO CONSELHO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a Querelada providenciado a regularização da situação que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, providenciando a averbação de alteração de contrato social com a mudança de endereço do estabelecimento, sanando integralmente a irregularidade anteriormente constatada, o arquivamento do processo é a medida que se impõe. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.798/06, da Comarca de Barueri

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: ALLEANZA NEG. IMOB. LTDA. (CRECI 18.593-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE LUVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

Não havendo comprovação efetiva sobre eventual infração ética cometida por corretor de imóveis, não resta outra solução senão a de arquivar o processo. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 4.170/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: SIRIO JOSÉ CRUZ

Querelada: TRUSSU IMÓVEIS LTDA (CRECI 2.900-J)

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE LUVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

Não havendo comprovação efetiva sobre eventual infração ética cometida por corretor de imóveis, não resta outra solução senão a de arquivar o processo. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 4.171/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: SIRIO JOSÉ CRUZ

Querelado: ANTONIO LUIZ RODRIGUES (CRECI 13.151-F)

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRATICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME

INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – MAUS ANTECEDENTES – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso, a apropriação de R$ 12.000,00, constitui infração disciplinar de natureza grave, que aliado aos maus antecedentes da denunciada, que já fora apenada com penas de suspensão da inscrição, cujas decisões estão pendentes de confirmação pelo Cofeci, impõe o cancelamento de sua inscrição.

Processo Disciplinar nº 8.081/05, da Comarca da Capital

Querelante: IVONE MARIA DOS SANTOS

Querelada: PORTAL IMOV. S/C LTDA (creci 16.647-J)

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PARADEIRO IGNORADO – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A falta de manifestação pela denunciada, aliada a prova dos autos, traz a presunção de veracidade pelos fatos denunciados. A apropriação de valores que deveriam ser repassados ao denunciante, constitui a prática de ato que a lei define como crime e infração disciplinar de natureza grave, conforme art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente. Cassação do registro profissional.

Processo Disciplinar nº 8.097/05, da Comarca da Capital

Querelante: JULIA CANHADA ZANIN

Querelado: NORONHA CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA (creci 14.460-J)

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO, CUJA QUERELADA É A CORRETORA RESPONSÁVEL TÉCNICA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação da Querelada, somada à prova dos autos, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados à mesma, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em escritório imobiliário da Querelada, cujo Processo Administrativo contra aquele colaborador foi julgado procedente, configura na infração ao disposta no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8.142/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: DAISY SALADINI (CRECI 55.365-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES VULTOSOS EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – LOCUPLETAMENTO A CUSTA DO CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.

A falta de manifestação pela denunciada, aliada a prova dos autos, traz a presunção de veracidade pelos fatos denunciados. A apropriação de valores vultosos entregues anteriormente pelo denunciado à denunciada, a título de sinal de imóvel que sequer estava sendo vendido, constitui a prática de ato que a lei define como crime e infração disciplinar de natureza grave, conforme art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 8.156/05, da Comarca da Capital

Querelante: OSWALDO ICHIYAMA

Querelada: M& N EMP. IMOB. SC 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 João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, inciso X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Em razão da gravidade da infração, aliada aos maus antecedentes da Querelada, impõem-se a pena de cancelamento de sua inscrição.

Processo Disciplinar nº 8.158/05, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA LUCIA SOLERA

Querelada: BELA CINTRA IMOV. S/C LTDA (creci 8.572-J)

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS E CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificado, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Cancelamento da inscrição da Querelada.

Processo Disciplinar nº 8.160/05, da Comarca da Capital

Querelante: RAILDE TAVARES SANTOS

Querelada: M & N EMP. IMOB. S/C LTDA (creci 17.062-J)

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS E CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificado, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Cancelamento da inscrição da Querelada.

Processo Disciplinar nº 8.161/05, da Comarca da Capital

Querelante: RAILDE TAVARES SANTOS

Querelado: SIDNEI GERALDO DA SILVA (creci 53.365-F)

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte de inscrito, bem como a exigência de dupla garantia em contrato de locação, equivalem à prática de ato que a lei define como, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.701/07, da Comarca da Capital

Querelante: VERA LÚCIA BRANDÃO MARTINS

Querelado: JOSÉ JOÃO (creci 30.893-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a devolução dos valores retidos cumulada com multa de 3 anuidades.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 9.381/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: AMAURI TIOCA (CRECI 55.338-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – SOLICITAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO PELO DENUNCIADO –- DIREITO DISPONÍVEL – FATO QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

O autor da denúncia tem o direito de requerer, a qualquer momento, 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 pleito da denunciante. Reconsideração deferida, processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 9.338/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARIA FERNANDES PEREIRA

Querelado: JOAO TREVISAN FILHO (CRECI 51.471-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO – ATO DE PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇAO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de caução, por parte de inscrita que administra locação, configura ato que alei define como crime, incidindo a regra do art.38, incisos II e X do Decreto 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP e a falta de manifestação pressupõe a verdade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.139/05, da Comarca da Capital

Querelante: HÉLIO HODA

Querelada: A J CORREIA CONS. DE IMÓVEIS LTDA (CRECI 15.704-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores apropriados, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

LOCAÇÃO – DESÍDIA ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA INQUILINA QUE DEIXOU DE QUITAR ALUGUÉIS E ENCARGOS – REPASSE DE PAGAMENTOS ATRAVÉS DE CHEQUE SEM PROVISÃO DE FUNDOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – MAUS ANTECEDENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A ausência de manifestação da denunciada, aliada às provas dos autos, traz a presunção de veracidade pelos fatos denunciados. Portanto, deixar a mesma de tomar medidas contra a inquilina que deixara de quitar aluguéis e encargos locatícios, e ainda, repassar ao denunciante valores recebidos através de cheque sem provisão de fundos, caracterizam infrações disciplinares de natureza grave, que somado a seus maus antecedentes, impõe o cancelamento de sua inscrição neste Conselho.

Processo Disciplinar nº 10.140/05, da Comarca da Capital

Querelante: RICARDO LUIS VALINO ROSA

Querelada: A J CORREIA CONS. DE IMÓVEIS LTDA (CRECI 15.704-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 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10.556/05, da Comarca de Angatuba

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ GERALDO GALVÃO (CRECI 58.551-F)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DA QUERELADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada em todos os processos. Tendo em vista que os autos de infrações lavrados até 31/12/2007, nos casos de exercício ilegal de profissão, configurando consequentemente na prática do exercício ilegal da profissão, deverão ser apenados apenas com censura, não nos resta alternativa senão a de aplicar a pena de Censura em todos os processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 10565/05, 10557/05, 10558/05 da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA LUCIA BORGES (creci 28.308-F)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados à Querelada, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10565/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA LUCIA BORGES (creci 28.308-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – INSCRIÇÃO CANCELADA A PEDIDO – SOBRESTAMENTO DA PENA ATÉ EVENTUAL REATIVAÇÃO DA INSCRIÇÃO.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente. Tendo em vista o corretor ter solicitado o cancelamento de sua inscrição, a penalidade ora imposta deverá se sobrestar, passando a vigorar na eventualidade da reativação da inscrição.

Processo Disciplinar nº 10.566/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ISAAC LOPES DE MENESES (CRECI 47.320-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de censura, sobrestando-se sua aplicação até eventual reativação da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROCESSO QUE DEPENDE DO TRÂNSITO EM JULGADO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, QUE SE TENHA CONSTATADO O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – INOBSERVÂNCIA DE REQUISITO LEGAL – IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO – PROCESSO EXTINTO E ARQUIVADO.

O processo disciplinar por facilitação do exercício irregular de profissão, tem como causa

subjacente um anterior processo administrativo, originário de Auto de Infração por exercício irregular de profissão, e ainda, que já tenha ocorrido o trânsito em julgado de decisão aplicando-se penalidade ao colaborador infrator. Se sequer existe processo administrativo contra eventual colaborador, conforme se constata pela cota de fl. 129 torna-se impossível a continuidade deste processo disciplinar, devendo ser extinto de plano e conseqüentemente arquivado.

Processo Disciplinar nº 10.143/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO ODAIR SERRA RODRIGUES (CRECI 21.613-F)

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.01.2010



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

46º VOLUME DE EMENTÁRIO

2ª TURMA DO PLENÁRIO

1ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 23.FEVEREIRO.2010

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

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS À DENUNCIADA – CONDUTA REITERADA – INFRAÇÃO AO DIPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871 E ARTIGOS 4º, INCISO V e 6º, INCISO IV, DO CEP – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciadas em desídia, ausência de prestação de contas e retenção de valores, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II, VIII e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processos Disciplinares nºs 3.798/05, 8.092/05 e 90/09, da Comarca da Capital

Querelantes: EDUARDO FUZETTI, MILDRED APARECIDA SOTERO e ALICE NADALINE DE MENDONÇA

Querelada: CASALINDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 17.606-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO 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, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 e ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente ao sinal e princípio de pagamento em intermediação de venda e compra equivale ao crime de apropriação indébita, 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 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.036/06, da Comarca da Capital

Querelante: JOAQUIM CORREA DE ARAUJO

Querelada: RIVETTI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA. (CRECI 1.730-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 valor devido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO 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, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 e ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente ao sinal e princípio de pagamento em intermediação de venda e compra equivale ao crime de apropriação indébita, 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 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.037/06, da Comarca da Capital

Querelante: JOAQUIM CORREA DE ARAUJO

Querelado: RICARDO RIVETTI (CRECI 11.806-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 devido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PROVA NOS AUTOS DE QUE TERIA A DENUNCIADA SE COMPROMETIDO A DEVOLVER À DENUNCIANTE O VALOR, CASO A INTERMEDIAÇÃO NÃO SE CONCRETIZASSE – 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 valor referente ao sinal e princípio de pagamento em intermediação de venda e compra equivale ao crime de apropriação indébita, sendo que existe nos autos a prova de que teria a denunciada se comprometido a devolver à denunciante o valor pago caso a venda não se concretizasse. 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 1.039/06, da Comarca da Capital

Querelante: RENATA GUIRINGUELLO

Querelada: OESTE IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA. (CRECI 6.549-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 valor devido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PROVA NOS AUTOS DE QUE TERIA O DENUNCIADO SE COMPROMETIDO A DEVOLVER À DENUNCIANTE O VALOR CASO A INTERMEDIAÇÃO NÃO SE CONCRETIZASSE – 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 valor referente ao sinal e princípio de pagamento em intermediação de venda e compra equivale ao crime de apropriação indébita, sendo que existe nos autos a prova de que teria a denunciada se comprometido a devolver à denunciante o valor pago caso a venda não se concretizasse. 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 1.040/06, da Comarca da Capital

Querelante: RENATA GUIRINGUELLO

Querelado: ÂNGELO MARTINS (CRECI 6.801-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 devido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – 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, deve o julgador acolher o requerimento. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.690/04, da Comarca da Capital

Querelante: JEANETTE BEZERRA DE OLIVEIRA

Querelada: FERRARI IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 18.256-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR – 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 em intermediação de venda e compra não concluída equivale ao crime de apropriação indébita, sendo que 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 8.076/05, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: JOSILDO BARBOSA DA SILVA

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 Walter Alves de Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – EXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR NA IMOBILIÁRIA DE PROPRIEDADE DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A facilitação do exercício ilegal de profissão é infração acessória do exercício irregular de profissão, e sendo este confirmado, diante da constatação da presença da colaboradora na imobiliária de propriedade do Querelado, sem a necessária inscrição neste Conselho, aliado à ausência de manifestação, que traz a presunção de veracidade do alegado, constitui infração a disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 11.393/05, da Comarca de Praia Grande

Querelante: 2º DISTRITO POLICIAL DE PRAIA GRANDE

Querelado: MARCOS ROBERTO DONATO (CRECI 44.290-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que a defesa apresentada pelo Querelado não é suficiente para infirmar o constatado pelo Agente de Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido julgado procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 11.417/05, da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MÁRCIO PAES DA SILVA (CRECI 55.600-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – "SISTEMA DE ALUGUEL GARANTIDO" – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INANDIMPLIDOS PELO INQUILINO, AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA CORROBORAR AS ALEGAÇÕES DA DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A inexistência de elementos suficientes para corroborar as alegações da denunciante, bem como a extensão dos prejuízos por ela sofridos, impõe o arquivamento dos autos, em razão da improcedência da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 11.884/05, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: NEUSA MARIA LOCATELLI

Querelada: IMOBILIÁRIA TEBAR S/C LTDA. (CRECI 15.174-J)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO 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 do mérito.

Processo Disciplinar nº 11.885/05, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: NEUSA DIVINA PIRES

Querelado: LUIZ MEDEIROS (CRECI 42.585-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, sem exame de mérito, em atendimento ao requerimento da denunciante.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO 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 do mérito.

Processo Disciplinar nº 11.890/05, da Comarca de Itapetininga

Querelante: ESTÁCIO ROBERTO KILCIAUSKAS

Querelada: ANA LUCIA SILVA TELLES (CRECI 44.719-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, sem exame de mérito, em atendimento ao requerimento do denunciante.

Relator: Conselheiro Walter Aves de Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO NA MAIORIA DOS CASOS – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão, o que restou suficientemente comprovada em todos os processos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nºs 11147/05, 11148/05, 11150/05, 11163/05, 11702/05, 11723/05, 2907/06, 3478/06, 3528/06, 3923/06, 3926/06, 3940/06, 5266/06, 1448/07, 1449/07, 2423/07, 2514/07, 2515/07, 5323/07 da Comarca de Bauru

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDUARDO RACHID CURY (creci 62410-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLA-

BORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido julgados procedentes. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 3.462/06 e 1.541/07, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA APARECIDA PINTO MAGALHÃES REIS (CRECI 38.728-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS ÀO DENUNCIADO – CONDUTA REITERADA – INFRAÇÃO AO DIPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871 E ARTIGOS 4º, INCISO V e 6º, INCISO IV, DO CEP – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciadas em desídia, ausência de prestação de contas e retenção de valores, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II, VIII e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processos Disciplinares nºs 3.799/05, 8.093/05 e 91/09, da Comarca da Capital

Querelantes: EDUARDO FUZETTI, MILDRED APARECIDA SOTERO e ALICE NADALINE DE MENDONÇA

Querelado: LOURIVALDO DOS SANTOS FARIAS (CRECI 49.603-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – AUSENCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação pelo denunciado, aliada às provas dos autos, traz a presunção de veracidade dos fatos apresentados. Assim, ter o denunciado deixado de informar que o imóvel adquirido não possuía dívidas que o embaraçavam, constitui infração disciplinar de natureza grave, nos termos do art. 38, II do Decreto 81.871/78, c/c art. 4º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 799/06, da Comarca da Capital

Querelante: NEUMA VITAL

Querelado: JOSÉ JOAQUIM RAIO – CRECI 6210-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de cancela-

mento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

LOCAÇÃO – DESÍDIA ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA INQUILINO QUE DEIXOU DE QUITAR ALUGUÉIS E ENCARGOS – FALTA DE REPASSE DE CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da denunciada, aliada às provas dos autos, traz a presunção de veracidade pelos fatos denunciados. Portanto, deixar a mesma de tomar medidas contra a inquilina que deixara de quitar aluguéis e encargos locatícios, e ainda, deixar de repassar os valores referentes à caução, configuram infrações ético-disciplinares de natureza grave. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1032/06 da Comarca da Capital

Querelante: SALVADOR ALCONCHEL

Querelada: ELAINE DA SILVA FIGUEIREDO MOÇO – CRECI 43.234-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prestação de contas, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Auto de infração lavrado antes de 31/12/2007, não nos resta alternativa senão a de aplicar a pena de Censura.

Processo Disciplinar nº 1409/06, da Delegacia Sub-Regional de Osasco

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ JOAQUIM RAIO (CRECI 6210-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ATRASO NOS REPASSES DOS ALUGUÉIS E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA NÃO TEM O CONDÃO DE AFASTAR AS ALEGAÇÕES DA QUERELANTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, e o repasse de tais valores ao locador, além da devolução integral dos documentos que lhe forem entregues em razão do negócio, ao final do contrato. A inobservância dessas regras implicam

em ato de desídia e, conseqüentemente, em infração ético-disciplinar. A mera manifestação pelo representante da Querelada, negando a intenção na prática dos atos de desídia, não têm o condão de afastar a prática das irregularidades em administração de locação. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1771/07, da Comarca de Osasco

Querelante: ANGELA INNOCENCIO

Querelada: KAMIKARO IMÓVEIS S/C LTDA – creci 14317-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ATRASO NOS REPASSES DOS ALUGUÉIS E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA NÃO TEM O CONDÃO DE AFASTAR AS ALEGAÇÕES DA QUERELANTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, e o repasse de tais valores ao locador, além da devolução integral dos documentos que lhe forem entregues em razão do negócio, ao final do contrato. A inobservância dessas regras implicam em ato de desídia e, conseqüentemente, em infração ético-disciplinar. A mera manifestação pelo Querelado, negando a intenção na prática de desídia, não têm o condão de afastar a prática das irregularidades em administração de locação. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1774/07, da Comarca de Osasco

Querelante: ANGELA INNOCENCIO

Querelado: WALTER ALVES DE ALBUQUERQUE FILHO – creci 47162-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2924/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ELIEL DOS SANTOS – creci 46.780-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DOS CEDENTES COMO DA REGULARIDADE DO IMÓVEL – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É dever inerente à profissão, informar o corretor de imóveis ao cliente, sobre todas as condições do negócio, inclusive dos riscos que possam comprometê-lo. Assim, por ter a denunciada deixado de aferir e informar à denunciante, sobre as diversas pendências que havia em relação ao imóvel, bem como dos cedentes, que culminou na inconclusão do negócio, configura na prática das infrações elencadas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 combinado com o art. 4º, incisos I do Código de Ética Disciplinar.

Processo Disciplinar nº 3.800/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: ROSÂNGELA RIBEIRO DE O. SCUPELITI

Querelada: ELAINE DA S. FIGUEIREDO MOÇO – CRECI 43.234-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA E REPASSE DE ALUGUÉS COM ATRASO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. SUSPENÇÃO DA INSCRIÇÃO CUMULADA COM IMPOSIÇÃO DE MULTA PECUNIÁRIA.

A ausência de defesa faz pressupor como verdadeiros os fatos denunciados, consubstanciados em retenção indevida de caução locatícia, além de desídia em intermediação e administração da locação, praticando ato que a lei define como crime, infringindo a regra do art. 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente. Aplicada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias da inscrição da Querelada, prorrogáveis até a devolução dos valores da caução, devidamente corrigidas, cumulada com a multa de 3 (três) anuidades.

8633/05, da Comarca da Capital

Querelante: ELENA MARIA DE OLIVEIRA

Querelada: J RUFINU´S IMÓVEI SC LTDA – creci 12266-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias da inscrição da Querelada, prorrogáveis até a devolução dos valores da caução, devidamente corrigidas, cumulada com a multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA E REPASSE DE ALUGUÉS COM ATRASO ATRAVÉS DE IMOBILIÁRIA SOB SUA RESPONSABILIDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. sUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO CUMULADA COM APLICAÇÃO DE MULTA PECUNIÁRIA.

A ausência de defesa faz pressupor como verdadeiros os fatos denunciados, consubstanciados em retenção indevida de caução locatícia, além de desídia em intermediação e administração da

locação, praticando ato que a lei define como crime, infringindo a regra do art. 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente. Aplicada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias da inscrição da querelada, prorrogáveis até a devolução dos valores da caução, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de 2 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 8634/05, da Comarca da Capital

Querelante: ELENA MARIA DE OLIVEIRA

Querelado: WALDIR KOCH – creci 11532-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias da inscrição do Querelado, prorrogáveis até a devolução dos valores da caução, devidamente corrigidas, cumulada com a multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL – AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO, PELO CORRETOR, AO CONSELHO SOBRE ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO PROFISSIONAL – FALTA DE DEFESA – PROVAS INEQUÍVOCAS – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar o corretor de imóveis de informar formalmente ao Conselho de sua alteração de endereço profissional configura a prática de infração ético-disciplinar de natureza leve, conforme disposto no art. 20, inciso VIII da Lei 6530/78 c/c art. 28, §§ 1º e 2º do CPD. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 9076/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ELIEL DOS SANTOS – CRECI 46.780-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o processo procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO DE SINAL EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA NÃO ACOLHIDA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENÇÃO DA INSCRIÇÃO CUMULADA COM IMPOSIÇÃO DE MULTA PECUNIÁRIA.

A apropriação indevida de valores restou suficientemente demonstrada através dos documentos que foram acostados aos autos. Defesa do querelado não foi acolhida. Prática de ato consubstanciado em retenção indevida de sinal em compra e venda intermediada pela jurídica sob responsabilidade do Querelado, praticando ato que a lei define como crime, infringindo a regra do art. 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente. Aplicada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias da inscrição do Querelado, prorrogáveis até a devolução do sinal,devidamente corrigido, cumulada com a multa de 4 (quatro) anuidades.

Processo Disciplinar nº 9183/05, da Comarca de Osasco

Querelante: LUIZ CARLOS DE MORAIS

Querelado: WALTER ALVES DE ALBUQUERQUE FILHO – CRECI 47162-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias da inscrição do Querelado, prorrogáveis até a devolução dos valores pagos a título de sinal

de compra e venda, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO DE SINAL EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA NÃO ACOLHIDA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENÇÃO DA INSCRIÇÃO CUMULADA COM IMPOSIÇÃO DE MULTA PECUNIÁRIA.

A apropriação indevida de valores restou suficientemente demonstrada através dos documentos que foram acostados aos autos. Defesa da querelada não foi acolhida. Prática de ato consubstanciado em retenção indevida de sinal em compra e venda intermediada pela Querelada, praticando ato que a lei define como crime, infringindo a regra do art. 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente. Aplicada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias da inscrição da Querelada, prorrogáveis até a devolução dos valores da caução, devidamente corrigidas, cumulada com a multa de 4 (quatro) anuidades.

Processo Disciplinar nº 9184/05, da Comarca de Osasco

Querelante: LUIZ CARLOS DE MORAIS

Querelada: KAMIKARO IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 14317-J

Decisão: por unanimidade de votos em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias da inscrição da Querelada, prorrogáveis até a devolução dos valores pagos a título de sinal de compra e venda, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO A PESSOA JURÍDICA QUE SE ENCONTRAVA SUSPENSA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PROVA INEQUÍVOCA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – APLICAÇÃO DE PRINCÍPIO ISONOMICO.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho bem como aqueles que estejam impedidos, como "in casu", de Pessoa Jurídica que se encontrava suspensa, e a ausência de manifestação da denunciada traz a presunção de veracidade dos fatos a ela imputados, que, aliada à documentação dos autos configura a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Termo de Representação lavrado antes de 31/12/2007, não nos resta alternativa senão a de aplicar a pena de Censura.

Processo Disciplinar nº 9309/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: TANIA ARACI VIEIRA DE LIMA – creci 12.431-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DOS LEGÍTIMOS PROPRIETÁRIOS – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU EM PREJUÍZO AO DENUNCIANTE – DE-

FESA INCONSISTENTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É dever inerente à profissão, informar o corretor de imóveis ao cliente, sobre todas as condições do negócio, inclusive dos riscos que possam comprometê-lo. Assim, por ter a denunciada deixado de aferir e informar ao denunciante, sobre as diversas pendências que havia em nome dos proprietários, culminou em efetivo prejuízo ao denunciante, configurando "in casu", na prática das infrações elencadas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 combinado com o art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Disciplinar. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 9363/05, da Comarca de SJ Rio Preto

Querelante: CESAR LUIS DE PAULA

Querelado: NIVALDO GONÇALVES DE ABREU – CRECI 30.301-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PARADEIRO IGNORADO – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E,X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A falta de manifestação pela denunciada, aliada a prova dos autos, traz a presunção de veracidade pelos fatos denunciados. A apropriação de valores que deveriam ser repassados ao denunciante, constitui a prática de ato que a lei define como crime e infração disciplinar de natureza grave, conforme art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente. Cassação do registro profissional.

Processo Disciplinar nº 11620/2005, da Comarca da Capital

Querelante: ALEXANDRE NUNES DE SOUZA

Querelada: GRUPO ATUAL IMÓVEIS LTDA-ME – creci 19.083-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

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – AUSÊNCIA DE PROVAS POR EVENTUAL FACILITAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Se não há provas nos autos que confirmem a facilitação do denunciado ao colaborador que estaria atuando ilegalmente na profissão, não nos resta alternativa senão a de arquivar o presente processo.

Processo Disciplinar nº 11697/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DARCY MARCONDES – CRECI 57.463-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar improcedente o processo e arquivá-lo.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO E ENCARGOS – DECLARAÇÃO EXPRESSA PELO DENUNCIADO QUE CONFIRMA A TOTAL QUITAÇÃO PELA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A declaração firmada pelo próprio denunciante onde o mesmo concede quitação integral sobre a administração da locação, torna totalmente infundada a denúncia apresentada perante o Conselho. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 11875/05, da Comarca de SB do Campo

Querelante: OLAVO RODRIGUES DA SILVA

Querelada: LAREMAR IMOVEIS SC LTDA – CRECI 9.560-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS DEVIDAMENTE ADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Em razão da gravidade da infração, aliada aos maus antecedentes da Querelada, impõem-se a pena de cancelamento de sua inscrição.

Processo Disciplinar nº 11877/05, da Comarca da Capital

Querelante: HORÁCIO GHENNE FILHO

Querelada: BRACELIA TUON S/C LTDA – creci 12.524-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO – FALTA DE DILIGÊNCIA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A imperícia do corretor de imóveis na intermediação de venda e compra de imóvel, que culminou em prejuízo ao denunciante, consubstanciada na falta de informações precisas e minuciosas acerca dos móveis que deveriam permanecer no imóvel adquirido, bem como pela falta de diligência junto à vendedora a fim de esclarecer e tentar solucionar a situação, configura desídia na intermediação e incide na infração do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 11878/05, da Comarca da Capital

Querelante: JURANDIR FREITAS COSTA

Querelado: ADELSON FERREIRA DA SILVA – CRECI 49.916-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS DEVIDAMENTE ADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Em razão da gravidade da infração, aliada aos maus antecedentes do Querelado, impõem-se a pena de cancelamento de sua inscrição.

Processo Disciplinar nº 11896/05, da Comarca da Capital

Querelante: HORÁCIO GHENNE FILHO

Querelado: BRAZ TUON – creci 16.925-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO E ENCARGOS – DECLARAÇÃO EXPRESSA PELO DENUNCIADO QUE CONFIRMA A TOTAL QUITAÇÃO PELA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A declaração firmada pelo próprio denunciante onde o mesmo concede quitação integral sobre a administração da locação, torna totalmente infundada a denúncia apresentada perante o Conselho. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 11898/05, da Comarca de SB do Campo

Querelante: OLAVO RODRIGUES DA SILVA

Querelada: LAURINDO TORETTA – CRECI 9.033-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DO QUURELADO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada em todos os processos, tendo em vista que os autos de infrações lavrados até 31/12/2007, nos casos de exercício ilegal de profissão, configurando consequentemente na prática do exercício ilegal da profissão, deverão ser apenados apenas com censura, não nos resta alternativa senão a de aplicar a pena de Censura em todos os processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 1255/06, 5247/06, Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DOMINGOS ALVES MACHADO (creci 38.068-F)

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

APROPRIAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO FINALIZADA, COMO RETENÇÃO DE CAUÇÃO E ALUGUERES NO CURSO DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – VALORES RECEBIDOS ATRAVÉS DE PSEUDOCORRETORES, QUE ATUAVAM NO ESTABELECIMENTO DO DENUNCIADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78; E ARTIGO 6°, INCISO IV DO CEP – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de apropriação indevida de valores em compra e venda restou comprovada em todos os processos, razão pela qual aplica-se a pena de Cancelamento da Inscrição do querelado em todos os processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 8723/05; 9310/05, da Comarca da Capital

Querelantes: HELENITA MARIA GUANDALINI E FRANCISCO LUIZ DE SOUZA

Querelado: ELIEL DOS SANTOS (creci 46.780-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

APROPRIAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS NAS INTERMEDIAÇÕES DE COMPRA E VENDA NÃO FINALIZADAS – VALORES RECEBIDOS ATRAVÉS DE SÓCIOS DA JURÍDICA – ALEGAÇÃO EM DEFESA DE PRÁTICA DOS ATOS POR TERCEIROS, NECESSIDADE DE AVAL DO RESPONSÁVEL DA QUERELADA PARA A PRÁTICA DE ATOS, ALÉM DO ENCERRAMENTO EXTRAJUDICIAL DA IMOBILIÁRIA – DEFESA NÃO ACOLHIDA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78; E ARTIGO 6°, INCISO IV DO CEP – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de apropriação indevida de valores em compra e venda restou comprovada em todos os processos, razão pela qual aplica-se a pena de Cancelamento da Inscrição da querelada em todos os processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 8704/05; 10585/05; 11387/05; 11876/05; 4739/08, da Comarca de São Paulo

Querelantes: ANDRÉA PROFETA ALVES; MARCOS ELIPECHUK; SAN CAN EMPR IMOB E COM LTDA; JOSÉ ANTONIO PEDREIRA PEREIRA; MARCO ANTONIO FLOR

Querelada: GARE IMÓVEIS S/C LTDA (creci 15988-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010

APROPRIAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS NAS INTERMEDIAÇÕES DE COMPRA E VENDA NÃO FINALIZADAS – VALORES RECEBIDOS ATRAVÉS DE SÓCIOS DA JURÍDICA QUE NÃO O QUERELADO – ALEGAÇÃO EM DEFESA DE PRÁTICA DOS ATOS POR TERCEIROS, NECESSIDADE DE AVAL DO QUERELADO PARA A PRÁTICA DE ATOS PELA JURÍDICA, ALÉM DO ENCERRAMENTO EXTRAJUDICIAL DA IMOBILIÁRIA – DEFESA NÃO ACOLHIDA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78; E ARTIGO 6°, INCISO IV DO CEP – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de apropriação indevida de valores em compra e venda restou comprovada em todos os processos, razão pela qual aplica-se a pena de Cancelamento da Inscrição do querelado em todos os processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 8705/05; 10586/05; 11388/05; 11897/05; 4740/08, da Comarca de São Paulo

Querelantes: ANDRÉA PROFETA ALVES; MARCOS ELIPECHUK; SAN CAN EMPR IMOB E COM LTDA; JOSÉ ANTONIO PEDREIRA PEREIRA; MARCO ANTONIO FLOR

Querelado: JOSÉ JOQUIM RAIO (creci 6210-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 1a. Sessão de Julgamento, realizada em 23.02.2010



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

47º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª TURMA DO PLENÁRIO

1ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 30.MARÇO.2010

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

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 05/06, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CELSO ANTONIO FERREIRA (CRECI 54.829-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Bento Julio Guidini

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PRA DESCARACTERIZAR O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PRESENÇA DA COLABORADORA EM PLANTÃO DE VENDAS DA EMPRESA DE PROPRIEDADE DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.81/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a defesa apresentada não é suficiente pra descaracterizar a transgressão de norma ético-disciplinar, tendo em vista a constatação da presença da colaboradora no plantão de vendas da empresa de propriedade do Querelado, aliado ao fato do Processo Administrativo instaurado em face da mesma ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 06/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JERÔNIMO COLFERAI NETO (CRECI 16.322-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Bento Julio Guidini

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO DO COLABORADOR, E CONSEQUENTEMENTE, A SUA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.81/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, sendo que a defesa apresentada não ser suficiente pra descaracterizar a transgressão de norma ético-disciplinar, aliado ao fato do Processo Administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 09/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: PEDRO LUIZ FURIGO (CRECI 52.642-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Bento Julio Guidini

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido julgado procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 13/06, da Comarca de Diadema

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: FIRMINO SAMUEL BEZERRA (CRECI 16.055-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 21/06, da Comarca de Presidente

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: SERGIO ANTONIO DIB SANCHES (CRECI 66.589-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – CONSTATAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A JURÍDICA, A QUAL FIGURAVA O QUERELADO COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO CANCELADA A PEDIDO DESDE A DÉCADA DE NOVENTA – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de encontrar-se a jurídica, a qual figurava o Querelado como responsável técnico com sua inscrição cancelada a pedido desde a década de noventa impõe o arquivamento dos autos. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 24/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ROQUE HAMILTON RIBEIRO (CRECI 16.055-F)

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

Relator: Conselheiro Bento Julio Guidini

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 25/06, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: TONEU ANTONIO REIS CARONE NUCCI (CRECI 9.279-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Bento Julio Guidini

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO IMEDIATA DE DESVINCULAÇÃO DE ESTUDANTE ESTAGIÁRIA SOB A RESPONSABILIDADE DO QUERELADO, CONTRARIANDO A NORMA DO ARTIGO 10 DA RESOLUÇÃO 341/92 – INFRAÇÃO COMPROVADA NOS AUTOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado pela nossa legislação, deixar de comunicar ao Conselho a desvinculação de estagiário, conforme o disposto no artigo 10, da Resolução 341/92, e a ausência dessa providência constitui transgressão de norma ético-disciplinar, infringindo o disposto no artigo 20, item II, da Lei 6530/78, por auxiliar por qualquer meio, ou facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos.

Processo Disciplinar nº 1.046/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO JOSÉ ALBANO (CRECI 44.738-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – PROVA NOS AUTOS DA AUTORIA E MATERIALIDADE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO II, DO CEP.

É vedado pela nossa legislação, manter sociedade profissional fora das normas e preceitos estabelecidos em leis e em resoluções, e restando comprovadas nos autos a autoria e materialidade da infração, aliado à ausência de manifestação, que traz a presunção de veracidade do alegado, configura a transgressão da norma capitulada no artigo 6º, inciso II, do CEP.

Processo Disciplinar nº 1.264/06, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: LÉLIA GRISI CAVALHEIRO (CRECI 23.266-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 da regularização da jurídica, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Bento Julio Guidini

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – PROVA NOS AUTOS DA REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO – PROCESSO ARQUIVADO PELA PERDA DE SEU OBJETO.

É vedado pela nossa legislação, manter sociedade profissional fora das normas e preceitos estabelecidos em leis e em resoluções. Entretanto, restando comprovado nos autos ter sido regularizada a situação irregular, o arquivamento do processo é a medida que se impõe, pela perda de seu objeto

Processo Disciplinar nº 1.265/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ISIDORIO DE JESES CEPA (CRECI 41.733-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

EXERCÍCIO DA PROFISSÃO QUANDO IMPEDIDO EM RAZÃO DE ENCONTRAR-SE A JURÍDICA COM SUA INSCRIÇÃO SUSPENSA – COMPROVAÇÃO DA AUTORIA E MATERIALIDADE EM FACE DOS DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado pela nossa legislação, se ativar no mercado imobiliário com inscrição suspensa e, comprovadas a autoria e materialidade em face dos documentos juntados aos autos, aliado à ausência de manifestação, que faz presumir a veracidade do alegado, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.266/06, da Comarca de Campinas

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MOREBEM IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. (CRECI 5.400-J)

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

Relator: Conselheiro Bento Julio Guidini

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO – ALEGAÇÃO DE COBRANÇA INDEVIDA – PROVA NOS AUTOS DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO, DANDO AS PARTES MÚTUA E RECÍPROCA QUITAÇÃO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova nos autos de encontrar-se a questão solucionada, conforme acordo judicial homo-

logado em juízo, através da qual as partes resolveram terminar o litígio, dando-se mútua e recíproca quitação impõe o arquivamento do processo, em razão da perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 1.270/06, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelante: RUTH BARBOSA PELEGRINELLI

Querelado: NILTON RODARTE (CRECI 37.195-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO DE ALUGUERES, ALÉM DE RETENÇÃO DE 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 valores por parte de inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, aliado ao repasse extemporâneo de alugueres, 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 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.271/06, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelante: LUIZ CARLOS REZENDE EIRAS

Querelado: REINALDO DA SILVA (CRECI 58.405-F)

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

Relator: Conselheiro Bento Julio Guidini

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DO PRAZO ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E DA OCORRÊNCIA DOS FATOS DENUNCIADOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E 69, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

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 dos artigos 68 e 69, do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.416/06, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: PROCON E OUTROS

Querelada: MATILDE MARIA GUEDES ALVES DE OLIVEIRA (CRECI 32.972-F)

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

Relator: Conselheiro Bento Julio Guidini

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

INTERMEDIAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS – QUESTÃO SUBMETIDA AO CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO, CABENDO A ELE A DECISÃO DO DESFECHO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

A constatação de ter sido a questão referente aos honorários submetida ao crivo do Poder Judiciário, cabendo a ele a decisão do desfecho, impõe o arquivamento dos autos, em razão da improcedência da denúncia.

Processo Disciplinar nº 3.418/06, da Comarca de Ubatuba

Querelante: RONALDA ALVES DOS SANTOS

Querelado: ISAQUEU DE ARAUJO (CRECI 46.833-F)

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

Relator: Conselheiro Bento Julio Guidini

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.512/06, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MATILDE MARIA GUEDES ALVES DE OLIVEIRA (CRECI 32.972-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Bento Julio Guidini

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADO NECESSÁRIO NA ELABORAÇÃO DA FICHA CADASTRAL DA INQUILINA E DE SEUS FIADORES – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA TÃO SOMENTE APROXIMADO AS PARTES – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de cuidados necessários na elaboração da ficha cadastral da locatária e de seus fiadores configura negligência da inscrita, sendo impertinente a alegação de que teria tão somente aproximado as partes, tendo em vista os documentos juntados aos autos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 5.648/08, da Comarca de Sumaré

Querelante: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COBRANÇA FERREIRA DA SILVA LTDA

Querelada: ELDORADO IMOBILIÁRIA LTDA. (CRECI 1.598-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADO NECESSÁRIO NA ELABORAÇÃO DA FICHA CADASTRAL DA INQUILINA E DE SEUS FIADORES – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA TÃO SOMENTE APROXIMADO AS PARTES – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de cuidados necessários na elaboração da ficha cadastral da locatária e de seus fiadores configura negligência do inscrito, sendo impertinente a alegação de que teria tão somente aproximado as partes, tendo em vista os documentos juntados aos autos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 5.649/08, da Comarca de Sumaré

Querelante: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COBRANÇA FERREIRA DA SILVA LTDA

Querelado: JOSÉ CARLOS PEDRONI (CRECI 9.548-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS COMPROBATÓRIOS SUFICIENTES PARA CARACTERIZAR A DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE, E POR CONSEGUINTE, A TRANSGRESÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR POR PARTE DA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

A ausência de elementos suficientes para caracterizar a desídia no exercício da atividade e, por conseguinte, a transgressão de norma ético-disciplinar por parte da denunciada impõe o arquivamento do processo. Denúncia improcedente

Processo Disciplinar nº 6.359/08, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE

Querelado: RICARDO ARMESTO FILHO (CRECI 66.579-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS COMPROBATÓRIOS SUFICIENTES PARA CARACTERIZAR A DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE, E POR CONSEGUINTE, A TRANSGRESÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR POR PARTE DA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

A ausência de elementos suficientes para caracterizar a desídia no exercício da atividade e, por conseguinte, a transgressão de norma ético-disciplinar por parte da denunciada impõe o arquivamento do processo. Denúncia improcedente

Processo Disciplinar nº 6.360/08, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE

Querelado: RICARDO ARMESTO (CRECI 43.801-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS COMPROBATÓRIOS SUFICIENTES PARA CARACTERIZAR A DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE, E POR CONSEGUINTE, A TRANSGRESÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR POR PARTE DA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

A ausência de elementos suficientes para caracterizar a desídia no exercício da atividade e, por conseguinte, a transgressão de norma ético-disciplinar por parte da denunciada impõe o arquivamento do processo. Denúncia improcedente

Processo Disciplinar nº 6.361/08, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE

Querelada: CAPIMÓVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 18522-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido julgados procedentes. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Disciplinares nsº 11.606/05, 19/06 e 1.911/06, da Comarca de Praia Grande

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO CLAUDIO FIGUEROA (CRECI 25.249-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locações, o que restou comprovado nos autos. Infração ao disposto no artigo 38, incisos III e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncias procedentes.

Disciplinares nsº 9.385/05 e 1.031/06, da Comarca da Capital

Querelante: MARCO AURELIO GUIDI e MARIA CRISTINA VAUTIER RIZZO PADILHA

Querelado: MARIA APARECIDA DOS SANTOS (CRECI 31.742-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESAS INSUFICIENTES PARA DESCARACTERIZAR A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS MESMOS, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que as defesas apresentadas pelo Querelado são insuficientes para descaracterizar a transgressão de norma ético-disciplinar, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos mesmos terem sido julgados procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Disciplinares nsº 14/06, 3.461/06, 2.427/06, 5.948/06 e 1.462/07, da Comarca de Piracicaba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO AUGUSTO JUNQUEIRA (CRECI 16.546-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Bento Julio Guidini

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Utilizar o denunciado de jurídica que não estava inscrita neste Conselho, configura a prática de infração ético-disciplinar, conforme elencado no art. 6º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 1.263/06, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO SALUSTIANO DA SILVA (CRECI 32.082-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta confi-

gurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.492/07, da Comarca de Mogi das Cruzes

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO CARLOS NAJAR FERREIRA (CRECI 39.899-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2.502/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOANA DA SILVA LIMA (CRECI 18.747-F)

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

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Cancelamento da inscrição da Querelada.

Processo Disciplinar nº 3.370/06, da Comarca da Capital

Querelante: MARCONI EDISON MARTINS

Querelado: SILVIO IMOV. LTDA (CRECI 9.178-J)

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS INADIMPLIDOS – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpre ao corretor compelir o inquilino, através dos meios disponíveis, ao pagamento de aluguéis e encargos inadimplidos. A omissão do profissional caracteriza na infração disciplinar elencada no art.

38, inciso II do Decreto 81.871/78.Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.373/06, da Comarca da Capital

Querelante: SILVESTRE DE GOUVEIA

Querelado: EURIVALDO DE OLIVEIRA SOUSA (CRECI 38.950-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E,X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação pelo denunciada, aliada a prova dos autos, traz a presunção de veracidade pelos fatos denunciados. A apropriação de valores que deveriam ser repassados ao denunciante, constitui a prática de ato que a lei define como crime e infração disciplinar de natureza grave, conforme art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3.375/06, da Comarca da Capital

Querelante: JOÃO BATISTA CARVALHO BARRETO

Querelado: EDEGLANDE ALVES JUNIOR (CRECI 63.463-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 60 dias, prorrogáveis até a comprovação da devolução da quantia retida, devidamente corrigida, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO SOBRE DÉBITOS DO IMÓVEL – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor tem o dever de informar ao cliente sobre todas as condições do negócio, comunicando sobre eventuais riscos que possam comprometê-lo. A ausência desse cuidado, fere as regras previstas no Código de Ética profissional e incide em infração disciplinar.

Processo Disciplinar nº 3.377/06, da Comarca de Mogi das Cruzes

Querelante: GILIESP

Querelada: MARIA DE FATIMA LEITE DA CRUZ (CRECI 55.2272-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

INTERMEDIAÇÃO – COMISSÃO AJUSTADA ABAIXO DO PREVISTO NA TABELA DE REMUNERAÇÃO – AUSÊNCIA DE INSCRIÇÃO DO NÚMERO DO CRECI NOS DOCUMENTOS DA DENUNCIADA – DEFE-

SA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO V DO CEP E ART. 38, INCISO V DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A comprovação inequívoca, através de documentos, de cobrança de honorários abaixo da tabela de remuneração, como a ausência do número de inscrição da denunciada nos seus documentos, incidem, respectivamente, nas infrações dispostas no art. 6º, inciso V do CEP e art. 38, inciso V do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.382/06, da Comarca da Capital

Querelante: SÉRGIO JOSÉ ALVES DO ROSÁRIO

Querelada: BELLHOUSE IMÓVEIS LTDA (CRECI 13.301-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PAGAMENTO DE CUSTAS DA AÇÃO DE DESPEJO – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO ACERCA DE DÉBITOS DA INQUILINA – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A imobiliária, enquanto administradora da locação, quando contratualmente assume a obrigação de ingressar com medida judicial em favor do locador, tem a responsabilidade de verificar o bom andamento de eventual ação de despejo, bem como, escolher um profissional devidamente capacitado para exercer tal trabalho. A falta do recolhimento de custas da ação judicial, com o conseqüente arquivamento do feito, ainda que por culpa exclusiva de advogado, não exime a responsabilidade da imobiliária, que neste caso responde por desídia. Aliado a este fato, a falta de cobrança dos aluguéis no tempo adequado, como a ausência de informação, ao locador, de débitos da inquilina, também configuram infração disciplinar. A defesa apresentada não afastou nenhum dos fatos denunciados, restando, pois, as infrações elencadas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78, c/c art. 4º, incisos II e VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.385/06, da Comarca da Capital

Querelante: CARLOS ROBERTO G. DE ALMEIDA

Querelada: MORIA IMÓVEIS SC LTDA (CRECI 17.805-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E,X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação pelo denunciado, aliada a prova dos autos, traz a presunção de veracidade pelos fatos denunciados. A apropriação de valores constitui a prática de ato que a lei define como crime e infração disciplinar de natureza grave, conforme art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3.393/06, da Comarca da Capital

Querelante: JOSE L. DO REGO FILHO E MARIA APARECIDA

Querelada: RENY MATOS DE SOUZA (CRECI 53.797-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 dias, prorrogáveis até a comprovação da devolução da quantia retida, devidamente corrigida, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Utilizar o denunciado de jurídica que não estava inscrita neste Conselho, configura a prática de infração ético-disciplinar, conforme elencado no art. 6º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 3.405/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOANA DA SILVA LIMA (CRECI 18.747-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE VALORES LOCATÍCIOS – FALTA DE COBRANÇA DE MULTAS – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O atraso no repasse de alugueres, a ausência de cobrança de multa do inquilino como a falta de prestação de contas precisas ao Querelante, configuram a prática de infrações elencadas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e ensejam a aplicação de punição à Querelada.

Processo Disciplinar nº 3.414/06, da Comarca da Capital

Querelante: RONALDO ANDRADE DOS SANTOS

Querelada: JOANA DA SILVA LIMA (CRECI 18.747-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DO INQUILINO COMO DO FIADOR QUE CONTAVAM COM INÚMERAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS – DEFESA NÃO ACATADA – PAGAMENTO DE DESPESAS DE CONDOMÍNIO E CUSTAS PROCESSUAIS PELO DENUNCIADO DEVE SER ACOLHIDO COMO ATENUANTE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de aferição de idoneidade dos inquilinos e fiadores, pelo corretor, na administração da locação de bem imóvel, constitui infração ético-disciplinar. O pagamento, pelo corretor, de despesas de débitos do condomínio como de custas judiciais, deverão ser acolhidas como atenuantes na aplicação da penalidade ao denunciado. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.417/06, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA INES DE SOUZA

Querelado: ADEMILSON ALVES BERNARDES (CRECI 40.514-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3551/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: RENY MATOS DE SOUZA – creci 53.797-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA, SEM QUALQUER PREJUÍZO A TERCEIROS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a Querelada providenciado a regularização da situação que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, providenciando a substituição de responsável técnico do estabelecimento, sem causar nenhum prejuízo a terceiros, impõe o conhecimento e provimento do pedido em tela, arquivando-se o processo.

Processo Disciplinar nº 3860/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: ADELINO IMÓVEIS SC LTDA. (CRECI 3.497-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROCESSO QUE DEPENDE DO TRÂNSITO EM JULGADO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, QUE SE TENHA CONSTATADO O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – JULGAMENTO DO PA IMPROCEDENTE – PROCESSO EXTINTO E ARQUIVADO.

O processo disciplinar por facilitação do exercício irregular de profissão, tem como causa

subjacente um anterior processo administrativo, originário de Auto de Infração por exercício irregular de profissão. Comprova-se pela cota de fl. 54 que o Processo Administrativo que originou este PD fora julgado improcedente, razão pela qual, torna-se impossível a continuidade deste processo disciplinar, devendo ser extinto de plano e consequentemente arquivado."

Processo Disciplinar nº 3928/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDUARDO RACHID CURY – CRECI 62.410-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação pelo denunciado, aliada a prova dos autos, traz a presunção de veracidade pelos fatos denunciados. A apropriação de valores constitui a infração disciplinar de falta grave, nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4082/2006, da Comarca da Capital

Querelante: DEISE PALMA

Querelado: RENY MATOS DE SOUZA – creci 53.797-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 dias, prorrogáveis até a comprovação da devolução da quantia retida, devidamente corrigida, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A ausência de elementos probatórios que confirmem a prática de facilitação de exercício ilegal de profissão impõe ao julgamento improcedente do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 5253/06, da Comarca de Osasco

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO MARTINS – CRECI 54.328-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A ausência de elementos probatórios que confirmem a prática de facilitação de exercício ilegal de profissão impõe ao julgamento improcedente do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 5254/06, da Comarca de Monteiro Lobato

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ADEMAR CARRILHO – CRECI 25.821-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A ausência de elementos probatórios que confirmem a prática de facilitação de exercício ilegal de profissão impõe ao julgamento improcedente do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 8213/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DORALICE DE SOUZA – CRECI 32.488-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA LOCATÍCIA E DE 4 (QUATRO) ALUGUÉIS DE CAUÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INFUNDADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A exigência de dupla garantia no contrato de locação, bem como, de 4 aluguéis a título de caução, configuram a prática de ato que a lei define como crime. Havendo confissão expressa pelo denunciado do ilícito praticado, resta indubitável a prática de infração ético-disciplinar, de natureza grave, conforme art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 9307/2005, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: CRISTIANO GALLETA E DANIA R. DA CRUZ

Querelada: CASARÃO IMÓVEIS SC LTDA – creci 17.727-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA LOCATÍCIA E DE 4 (QUATRO) ALUGUÉIS DE CAUÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INFUNDADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A exigência de dupla garantia no contrato de locação, bem como, de 4 aluguéis a título de caução, configuram a prática de ato que a lei define como crime. Havendo confissão expressa pelo denunciado do ilícito praticado, resta indubitável a prática de infração ético-disciplinar, de natureza grave, conforme art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 9308/2005, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: CRISTIANO GALLETA E DANIA R. DA CRUZ

Querelado: RAIMUNDO NONATO DOS SANTOS LOPES – creci 56.024-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA LOCATÍCIA E APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – DECRETAÇÃO DE INTERDIÇÃO DO DENUNCIADO – PROCESSO SOBRESTADO.

A exigência de dupla garantia no contrato de locação, bem como, de apropriação de valores referente à caução, restando indubitável a prática de infração ético-disciplinar, de natureza grave, conforme art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10815/2005, da Comarca da Capital

Querelante: ISMAEL ANTONIO DA SILVA

Querelado: GENEROZO DE OLIVEIRA DA SILVA – creci 27.594-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA POSTERIOR AOS FATOS COMETIDOS – ILEGITIMIDADE DE PARTE – PROCESSOS SIMILARES QUE ADIMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ARQUIVAMENTO DE TODOS OS PROCESSOS.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado, como os fatos que estejam sendo representados, sejam os mesmos. No caso dos autos ora reunidos, constata-se, em todos, que as infrações cometidas por colaboradores que estavam no exercício ilegal da profissão ocorreram nos idos de 2001, sendo que a responsabilidade técnica do ora Querelado, iniciou-se em 13/10/2005, conforme consta de sua ficha cadastral. Nesse sentido, dever-se-ia representar o corretor que à época figurava como responsável técnico da imobiliária e não o ora Querelado. Portanto, restando patente à ilegitimidade do corretor Izael Picolo, alternativa não há, senão a de arquivar todos os processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 11144/05, 783/06, 1688/06, 3955/06 da Comarca de São Carlos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: IZAEL PICOLO (creci 67.207-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar os processos disciplinares.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO, CUJO QUERELADO É O RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo instaurado foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, configura na infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 11420/05, da Comarca de Limeira

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ADOLFO MIGUEL HON (CRECI 14.733-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A ausência de elementos probatórios que confirmem a prática de facilitação de exercício ilegal de profissão impõe ao julgamento improcedente do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 11421/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LIBORIO LO MONACO – CRECI 5.509-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJO QUERELADO É O RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo instaurado foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, configura na infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 11422/05, da Comarca de Santos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: GUILHERME DA ROCHA ALVES MOREIRA (CRECI 17.691-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DIS-

POSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada em todos os processos, não nos restando alternativa senão a de aplicar a pena de Censura em todos os processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 11423/05, 523/06, Comarca de Franca

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUIS ALBERTO MATARUCCO (creci 47.577-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura em ambos os processos disciplinares que fazem parte desse bloco.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A ausência de elementos probatórios que confirmem a prática de facilitação de exercício ilegal de profissão impõe ao julgamento improcedente do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 11426/05, da Comarca de Tatuí

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS ALFEU DA SILVA – CRECI 29.735-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NO STAND DE VENDAS DA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENUNCIADO – DEFESA INCONSISTENTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada, não havendo alternativa senão a de aplicar a pena de Censura aos dois processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 11428/05, 1090/06, Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARCIO AUGUSTO DE CASTRO BORGES (creci 61.894-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura em ambos os processos deste bloco.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado, configura na infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 11432/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDUARDO GOTHARDO (CRECI 30.007-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado, configura na infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 11433/05, da Comarca de Atibaia

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARIO VIANA DA SILVEIRA (CRECI 28.580-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado, configura na infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 11434/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LEONARDO JOSE A. MULFARTH (CRECI 6.019-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO CONTRA O COLABORADOR EM 21/09/2000, E TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR LAVRADO EM 01/12/2005 – PRAZO SUPERIOR A CINCO ANOS – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 68 DO CPD – PROCESSO EXTINTO.

O art. 68, do Código de Processo disciplinar determina que a pretensão punitiva do Conselho, decorrente de ilícito apurado em processo disciplinar, prescreve em 5 (cinco) anos, contados da data da verificação de sua ocorrência. Constata-se que o auto de infração lavrado contra o colaborador, que atuava ilegalmente no exercício da profissão, ocorrera em 21/09/2000, sendo que o termo de representação dever-se-ia ser lavrado até 20/09/2005, uma vez que a representação interrompe o prazo prescricional, nos termos do art. 69 do diploma supra mencionado, mas referido termo fora lavrado em 01/12/2005, configurando neste sentido, a prescrição da punibilidade. Desta forma, julga-se extinto o processo com julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 11436/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDUARDO GOTHARDO (CRECI 30.007-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo com julgamento de mérito.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA NA ELABORAÇÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS – INFRAÇÃO A REGRA DE PROFISSÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpre ao corretor de imóveis, numa intermediação imobiliária, inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, e ainda, ao apresentá-lo, deve oferecer dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando ao cliente dos riscos que possam comprometê-lo, conforme disposto no art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional. Deixar o corretor de mencionar no compromisso de venda e compra de que havia débitos condominiais, caracterizam desídia na execução da intermediação e incide nas infrações elencadas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP.

Processo Disciplinar nº 11879/05, da Comarca da Capital

Querelante: REGINA DOS SANTOS

Querelada: EMERSON LUCONI – CRECI 61.247-F

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de advertência.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.03.2010



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

48º VOLUME DE EMENTÁRIO

3ª TURMA DO PLENÁRIO

2ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 27.ABRIL.2010

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

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 28/06, da Comarca de Santana de Parnaíba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JACY NAVARRO (CRECI 32.438-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face do colaborador ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 26/09, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: PEDRO SILVA (CRECI 52.730-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – CONSTATAÇÃO DE TRATAR-SE O COLABORADOR DE FUNCIONÁRIO DEVIDAMENTE REGISTRADO – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de tratar-se o colaborador de funcionário devidamente registrado, aliado ao fato de não restar demonstrado o exercício ilegal de profissão por parte do mesmo impõe o arquivamento dos autos. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 278/06, da Comarca de Itu

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MILTON PEREIRA JUNIOR (CRECI 37.456-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE, REFERENTE AOS HONORÁRIOS – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS FATOS NARRADOS NA DENÚNCIA, ALIADO À INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de não terem restado suficientemente comprovados os fatos narrados na denúncia, tampouco a participação da denunciada no ocorrido, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 580/08, da Comarca da Capital

Querelante: FERNANDA CARDOSO LIMA

Querelada: ALIANÇA ACR IMÓVEIS LTDA. (CRECI 18.379-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROVA EFETIVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a denunciada comprovado encontrar-se a questão solucionada, com a outorga da escritura definitiva de venda e compra, justifica-se a reforma da anterior decisão. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

de Processo Disciplinar nº 590/08, da Comarca de Praia Grande

Querelante: ALCINDA BEGOSSO TEIXEIRA

Querelada: PONTA PORÃ IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CRECI 8.636-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROVA EFETIVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a denunciada comprovado encontrar-se a questão solucionada, com a outorga da escritura definitiva de venda e compra, justifica-se a reforma da anterior decisão. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Disciplinar nº 591/08, da Comarca de Praia Grande

Querelante: ALCINDA BEGOSSO TEIXEIRA

Querelado: VIBAMAR VIEIRA DE SOUZA (CRECI 68.298-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE, REFERENTE AOS HONORÁRIOS – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS FATOS NARRADOS NA DENÚNCIA, ALIADO À INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de não terem restado suficientemente comprovados os fatos narrados na denúncia, tampouco a participação do denunciado no ocorrido, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 626/08, da Comarca da Capital

Querelante: FERNANDA CARDOSO LIMA

Querelado: ANTONIO CARLOS PAULINO (CRECI 62.685-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.295/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: AIRTON SALLES DE OLIVEIRA (CRECI 15.329-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.352/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO ANTUNES TAVARES NETO (CRECI 32.438-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO E HONORÁRIOS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ATO PRATICADO POR SÓCIO DA JURÍDICA, SEM CIÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E III E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura locupletamento ilícito a ausência de devolução do valor referente ao sinal e princípio de pagamento em intermediação não concluída, sendo impertinente a alegação de que os fatos denunciados teriam sido realizados por sócio, sem ciência do responsável técnico, pois a responsabilidade é exclusiva do profissional técnico. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78, artigo 4º, incisos I e III e artigo 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.034/09, da Comarca da Capital

Querelante CESAR RICARDO RODRIGUES GAZZÉ

Querelada: SOROCABA INTERMEDIAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/S LTDA. (CRECI 19.543-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO E HONORÁRIOS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ATO PRATICADO POR SÓCIO DA JURÍDICA, SEM CIÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E III E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura locupletamento ilícito a ausência de devolução do valor referente ao sinal e princípio de pagamento em intermediação não concluída, sendo impertinente a alegação de que os fatos denunciados teriam sido realizados por sócio, sem ciência do responsável técnico, pois a responsabilidade é exclusiva do profissional técnico. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78, artigo 4º, incisos I e III e artigo 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.035/09, da Comarca da Capital

Querelante: CESAR RICARDO RODRIGUES GAZZÉ

Querelado: MESSIAS DE ALMEIDA MUNIZ (CRECI 37.112-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 devido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, NCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de devolução de devolução de valor referente ao sinal e princípio de pagamento em intermediação não concluída equivale à prática de ato de locupletamento ilícito, 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 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.568/09, da Comarca da Capital

Querelante: THIAGO LICIAS DE OLIVEIRA

Querelada: MASTER EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA. (CRECI 20.373-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.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, NCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de devolução de devolução de valor referente ao sinal e princípio de pagamento em intermediação não concluída equivale à prática de ato de locupletamento ilícito, 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 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.569/09, da Comarca da Capital

Querelante: THIAGO LICIAS DE OLIVEIRA

Querelado: LUIS GUSTAVO JAEGER DE PAULA MACHADO (CRECI 61.297-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 devido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, NCISO VI E ARTIGO 4º, INCISO I, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão, a aferição da idoneidade dos pretendentes à locação, no caso de intermediação de locação. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos à Denunciante, demonstra flagrante desídia profissional. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78, artigo 3º, inciso VI e artigo 4º, inciso I, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.415/06, da Comarca da Capital

Querelante: JUREMA BOVINA AVELINO DE OLIVEIRA

Querelada: ASSAD IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 11.302-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: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PRESENÇA DE COLABORADOR EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DE INSCRITO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente pra infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.457/06, da Comarca de Rio Claro

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MARCOS PAULO FERRO (CRECI 59.309-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO – REGRA DE PROFISSÃO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DE ESCRITURA DEFINITIVA – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – RESPONSABILIDADE DA INTERMEDIADORA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO XII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, NCISO II, DO CEP – 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 observância dessa regra, levando a erro o denunciante, impossibilitando-o de lavrar a competente escritura, implica em infração ética, com total responsabilidade da intermediadora pelos prejuízos causados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso XII, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.730/08, da Comarca da Capital

Querelante: KARINA BEDAQUE DA SILVA BARBOSA e OZIEL SILVA BARBOSA

Querelado: WANDERLEI AMERICO DE FREITAS (CRECI 29.408-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO REFERENTE AO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO VII, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui transgressão de norma ético-disciplinar negar a restituição de documentação referente à imóvel, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 4º, inciso VII, do CEP.

Processo Disciplinar nº 5.292/06, da Comarca de Piracicaba

Querelante: EDNA FELIPPE DA SILVA

Querelado: DONIZETE ROBERTO DA SILVA (CRECI 40.915-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 de encontrar-se a questão solucionada, com a devolução da documentação pleiteada, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO – REGRA DE PROFISSÃO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DE ESCRITURA DEFINITIVA – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – RESPONSABILIDADE DA INTERMEDIADORA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, NCISO II, DO CEP – 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 observância dessa regra, levando a erro o denunciante, impossibilitando-o de lavrar a competente escritura, implica em infração ética, com total responsabilidade da intermediadora pelos prejuízos causados. 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 5.521/06, da Comarca da Capital

Querelante: ALMIR ROGÉRIO ROMERO

Querelado: WANDERLEI AMERICO DE FREITAS (CRECI 29.408-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PROVA EFETIVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO, RESULTANDO NA EXTINÇÃO DA AÇÃO JUDICIAL – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a denunciada comprovado encontrar-se a questão solucionada, com a prova de ter sido firmado acordo em juízo, devidamente homologado, resultando na extinção da ação judicial, justifica-se a reforma da anterior decisão. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 8.089/05, da Comarca da Capital

Querelante: MERCEDES BLAZQUES GARCIA IBARROLA

Querelada: R & F REAL ESTATE AGENTS S/C LTDA. (CRECI 18.631-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PROVA EFETIVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO, RESULTANDO NA EXTINÇÃO DA AÇÃO JUDICIAL – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a denunciada comprovado encontrar-se a questão solucionada, com a prova de ter sido firmado acordo em juízo, devidamente homologado, resultando na extinção da ação judicial, justifica-se a reforma da anterior decisão. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 8.090/05, da Comarca da Capital

Querelante: MERCEDEZ BLASQUEZ GARCIA IBARROLA

Querelada: RENATA SPINOSA (CRECI 61.330-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR PAGO PELOS DENUNCIANTES – 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.

Caracteriza a prática de ato que a lei define como crime a retenção de valor pago em intermediação não concluída, 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.

Processo Disciplinar nº 11.881/05, da Comarca da Capital

Querelantes: APARECIDO E. DOS SANTOS e CÉLIA REGINA MOTA

Querelada: ASSOCITY PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 12.778-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

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA O REGISTRO DA ESCRITURA DO IMÓVEL – PROVA NOS AUTOS DO ACORDO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, DEVIDAMENTE HOMOLOGADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova efetiva nos autos da existência de acordo entre as partes, devidamente homologado em juízo, impõe o arquivamento do processo, em razão da perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 11.614/05, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ RILDO DOS SANTOS

Querelado: ESQUADRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 2.221-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 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão, a aferição da idoneidade dos pretendentes à locação, no caso de intermediação de locação. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos à Denunciante, demonstra flagrante desídia profissional. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 3º, inciso VI, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 11.893/05, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA DAMIÃO ANDRÉ

Querelado: LUIZ BARNABE (CRECI 6994-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 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locações. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 2.262/05, 8.056/05, 8.153/05, 163/09 e 257/09, da Comarca da Capital

Querelantes: HITOMI ISHIY, APARECIDA OLÍMPIA BORGES, BETTY CARDOSO, ADRIANA DE OLIVEIRA ROSA e GLORIA LINARES DOS SANTOS BRAGA

Querelada: MANDALA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – ME (CRECI 17.757-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locações. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 2.263/05, 8.154/05, 586/08, 164/09, 198/09, 275/09 e 258/09, da Comarca da Capital

Querelantes: HITOMI ISHIY, BETTY CARDOSO, ADRIANA DE OLIVEIRA ROSA, CARMOZINHA CORREIA

NAPOLITANO, RUBENS OLEGÁRIO DA COSTA e GLORIA LINARES DOS SANTOS BRAGA

Querelado: PEDRO DONIZETTI DA SILVA (CRECI 58.788-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESAS INSUFICIENTES PARA DESCARACTERIZAR A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR, POSTO QUE NENHUM DOS COLABORADORES SE ENCONTRAVAM EM SITUAÇÃO REGULAR NA DATA DA AUTUAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS MESMOS, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que as defesas apresentadas pelo Querelado são insuficientes para descaracterizar a transgressão de norma ético-disciplinar, posto que nenhum dos colaboradores se encontravam em situação regular na data da autuação, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos mesmos terem sido julgados procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 518/06, 1.343/06, 3.459/06 e 3.486/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MESSIAS DE ALMEIDA MUNIZ (CRECI 37. 112-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESAS INSUFICIENTES PARA DESCARACTERIZAR A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR, POSTO QUE NENHUM DOS COLABORADORES SE ENCONTRAVA EM SITUAÇÃO REGULAR NA DATA DA AUTUAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS MESMOS, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que as defesas apresentadas pelo Querelado são insuficientes para descaracterizar a transgressão de norma ético-disciplinar, posto que nenhum dos colaboradores se encontrava em situação regular na data da autuação, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos mesmos terem sido julgados procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 1.725/06, 1.943/08, 6.118/06 e 6.281/08, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: WANDERLEI AMERICO DE FREITAS (CRECI 59.375-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DA CAPACIDADE PATRIMONIAL DO LOCATÁRIO E DO FIADOR – DÉBITOS DE CONDOMÍNIO E TRIBUTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO V E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da Querelada, aliado ao farto conjunto probatório trazido aos autos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pelo Querelante. Portanto, deixar a Querelada de aferir a idoneidade financeira tanto de inquilinos, quanto de fiadores, que antes da locação já tinham diversas pendências judiciais, como também, não prestar conta da administração da locação, permitindo, outrossim, o acúmulo de despesas referente ao condomínio e tributos do imóvel e finalmente cobrando valores discrepantes com o estabelecido na tabela de remuneração deste Conselho, configuram infrações ético-disciplinares de natureza grave, conforme elencadas no termo de representação.

Processo Disciplinar nº 250/09, da Comarca da Capital

Querelante: JOÃO AUGUSTO REVERENDO DE MIRANDA

Querelada: OPÇÃO NEG. IMOB. E ADM. LTDA – CRECI 17.052-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DA CAPACIDADE PATRIMONIAL DO LOCATÁRIO E DO FIADOR – DÉBITOS DE CONDOMÍNIO E TRIBUTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO V E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação do Querelado, aliado ao farto conjunto probatório trazido aos autos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pelo Querelante. Portanto, deixar o Querelado de aferir a idoneidade financeira tanto de inquilinos, quanto de fiadores, que antes da locação já tinham diversas pendências judiciais, com também, não prestar conta da administração da locação, permitindo, outrossim, o acúmulo de despesas referente ao condomínio e tributos do imóvel e finalmente cobrando valores discrepantes com o estabelecido na tabela de remuneração deste Conselho, configuram infrações ético-disciplinares de natureza grave, conforme elencadas no termo de representação.

Processo Disciplinar nº 251/09, da Comarca da Capital

Querelante: JOÃO AUGUSTO REVERENDO DE MIRANDA

Querelada: MARIA IVETE XAVIER ROCCO – CRECI 53.624-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES E PARCELAS DO IPTU – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO 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 alugueres e parcelas de IPTU recebidos no curso de adminis-

tração de imóvel, infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 244/06, da Comarca de Dracena

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: VALDECIO SANTOS FERREIRA – CRECI 29.866-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 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

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

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, 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 336/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PEDRO RAQUEL BRUZZONE MARRERO – CRECI 39.724-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 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional do denunciado.

Processos Disciplinares nºs 337/2006, 338/2006, 339/2006, 3000/06 e 2388/2007 da Comarca de Jundiaí

Querelantes: CRECI 2ª REGIÃO, ALMIR ROGERIO TROMBINI, HELCIO LOPES

Querelado: HONOR APARECIDO GOIOS BARROSO (creci 12.365-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

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 532/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CRISTINA BARONI DE MOURA – CRECI 53.052-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo instaurado foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, configura na infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 534/06, da Comarca de Santos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUIZ GALETTO – CRECI 11.931-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo instaurado foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, configura na infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 535/06, da Comarca de Mauá

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: SERGIO DO NASCIMENTO PARRA (CRECI 32.852-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A ausência de elementos probatórios que confirmem a prática de facilitação de exercício ilegal de profissão impõe ao julgamento improcedente do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 536/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: TAKVOR JORGE ARAPIAN – CRECI 10.570-F

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo instaurado foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, configura na infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 537/06, da Comarca de Campinas

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUIZ GARCIA MARTINS (CRECI 52.475-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A ausência de elementos probatórios que confirmem a prática de facilitação de exercício ilegal de profissão impõe ao julgamento improcedente do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 538/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ALESSANDRA LACORTE M. LUIGGI – CRECI 59.659-F.

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO COMPRA E VENDA – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional do denunciado.

Processos Disciplinares nºs 2324/07, 2402/07, 2318/07, 11405/05 da Comarca de Jundiaí

Querelante: NATIVIDADE GARCIA DE OLIVEIRA, DORALICE TEIXEIRA MENDONÇA, ROSENY RIBEIRO DE SOUZA, JOSEFA CARVALHO PINTO

Querelado: RAFAEL PEREIRA DIAS (creci 60.466-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

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – JUNTADA DE ACORDO JUDICIAL – FATO QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

O acordo realizado em juízo acerca de similar objeto deste processo disciplinar, no qual a denunciante dá ampla e geral quitação pela obrigação anteriormente avençada, declarando nada mais ter a reclamar, enseja o atendimento ao pedido de reconsideração e o pronto arquivamento do processo disciplinar.

Processo Disciplinar nº 10526/05, da Comarca da Capital

Querelante: ROSA MONTAGNA

Querelado: DEONÍZIO GONÇALVES DE LEÃO – CRECI 40.454-F

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENUNCIADO – DEFESAS INCONSISTENTES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada, não havendo alternativa senão a de aplicar a pena de Censura aos dois processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 11418/05, 1291/06, 2891/06, 1289/06, 2528/06, 1048/06, Comarca de Barueri

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ALEXANDRE ROCHA BAZHUNI (creci 61.542-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura em todos os processos deste bloco.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENUNCIADO – DEFESAS INCONSISTENTES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada, não havendo alternativa senão a de aplicar a pena de Censura aos dois processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs PD 11431/05, 568/06, 1047/06, 1095/06, Comarca de Sumaré

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ CARLOS PEDRONI (creci 9.548-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura em todos os processos deste bloco.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – SUPOSTA AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO À DENUNCIANTE – FATOS DENUNCIADOS NÃO COMPROVADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Não havendo comprovação pelos fatos denunciados, não resta alternativa senão de arquivar o presente processo.

Processo Disciplinar nº 11615/2005, da Comarca da Capital

Querelante: SONIA GREGÓRIO LEITE

Querelado: FRANCISCO GABRIEL DA SILVA (creci 17.068-F)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – SUPOSTA AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO À DENUNCIANTE – FATOS DENUNCIADOS NÃO COMPROVADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Não havendo comprovação pelos fatos denunciados, não resta alternativa senão de arquivar o presente processo.

Processo Disciplinar nº 11616/2005, da Comarca da Capital

Querelante: SONIA GREGÓRIO LEITE

Querelada: CLARA IMÓVEIS SC LTDA (creci 13.415-J)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – ADULTERAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

Tanto a retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação, como também, a adulteração de contrato de locação, equivalem à prática de crimes, respectivamente, apropriação indébita e estelionato e incidem às infrações ético-disciplinares elencadas no art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 11619/2005, da Comarca de Santos

Querelante: WAGNER MOTOMO HAYASHIDA

Querelada: MODELO EMP. IMOB. LTDA (creci 16.641-J)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.04.2010



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

49º VOLUME DE EMENTÁRIO

2ª TURMA DO PLENÁRIO

2ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 25.MAIO.2010

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

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locações, 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. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 4.121/06, 6.333/08, 290/09 e 1.778/09, da Comarca da Capital

Querelantes: RODOLFO RIEDEL, ROMULADO CARRO, MARIA RUTH MARQUES SIMÕES e HILDEBRANDO FURLAN FILHO

Querelada: BELLACASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 16.719-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locações, 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. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 4.122/06, 6.334/08, 291/09 e 1.779/09, da Comarca da Capital

Querelantes: RODOLFO RIEDEL, ROMULADO CARRO, MARIA RUTH MARQUES SIMÕES e HILDEBRANDO FURLAN FILHO

Querelado: CARLOS ALBERTO ROCHA (CRECI 52.713-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA APRESENTADA EM APENAS UM DOS PROCESSOS, SENDO A MESMA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR A TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR, POSTO QUE O COLABORADOR ENCONTRAVA-SE EM SITUAÇÃO IRREGULAR NA DATA DA AUTUAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE NOS DEMAIS PROCESSOS, EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURA-

DOS, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a defesa apresentada em um dos processos insuficiente para descaracterizar a transgressão de norma ético-disciplinar, posto que o colaborador encontrava-se em situação irregular na data da autuação, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nºs 2.500/06, 3.318/09, 3.319/09, 3.321/09, 3.323/09 e 130/10, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ELBIO FERNANDEZ MERA (CRECI 16.664-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do constatado, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nºs 1.257/06 e 1.885/06, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: FRANCISCO DAS CHAGAS CARDOSO DA SILVA (CRECI 51.406-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nºs 11.170/05 e 11.419/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: AFONSO DANIEL G. GUIZZARDI (CRECI 18.355-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR A TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo as defesas apresentadas insuficientes para descaracterizar a transgressão de norma ético-disciplinar, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido julgados procedentes. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nºs 11.902/05 e 11.904/05, da Comarca de Ribeirão Pires

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JUACY JANUÁRIO ROSA (CRECI 39.418-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do constatado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.545/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: SÉRGIO DO NASCIMENTO PARRA (CRECI 32.852-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a defesa apresentada pelo Querelado não é suficiente para descaracterizar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 27/06, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ BARBOSA TENÓRIO (CRECI 23.333-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

REPORTAGEM JORNALÍSTICA – NOTÍCIA DE CONDUTA COMPROMETEDORA À DIGNIDADE DA PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS – INSTAURAÇÃO DE REPRESENTAÇÃO – DECLARAÇÃO INSUFICIENTE PARA ILIDIR A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO I, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A notícia de conduta comprometedora à dignidade da profissão de corretor de imóveis, veiculada em reportagem jornalística, obriga a instauração de representação e, em que pesem as alegações apresentadas pelo Querelado, as mesmas são insuficientes para ilidir a transgressão de norma ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 38, inciso I, do Decreto 81.871/78 e artigo 3º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 193/10, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ BARBOSA TENÓRIO (CRECI 23.333-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de noventa dias.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVATES ACERCA DO IMÓVEL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – PRÁTICA REITERADA DE CONDUTAS INCOMPATÍVEIS COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO.

A omissão de detalhes relevantes acerca do imóvel objeto de intermediação configura infração ética por parte do corretor, sendo sua função apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo, conduta esta que restou demonstrada nos autos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente. A prática reiterada de condutas incompatíveis com os princípios que norteiam a profissão impõe a cassação do registro.

Processo Disciplinar nº 214/09, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: LUIZ RICARDO CASTANHA ATENCIA

Querelado: ADEMIR VIDEIRA (CRECI 52.676-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVATES ACERCA DO IMÓVEL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A omissão de detalhes relevantes acerca do imóvel objeto de intermediação configura infração ética por parte do corretor, sendo sua função apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo, conduta esta que restou demonstrada nos autos. 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 215/09, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: LUIZ RICARDO CASTANHA ATENCIA

Querelado: ALEX ANTONIO VIDEIRA (CRECI 62.590-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.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVATES ACERCA DO IMÓVEL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A omissão de detalhes relevantes acerca do imóvel objeto de intermediação configura infração ética por parte do corretor, sendo sua função apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo, conduta esta que restou demonstrada nos autos. 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 216/09, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: LUIZ RICARDO CASTANHA ATENCIA

Querelado: GLADSON VIDEIRA (CRECI 71.711-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.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVATES ACERCA DO IMÓVEL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A omissão de detalhes relevantes acerca do imóvel objeto de intermediação configura infração ética por parte do corretor, sendo sua função apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo, conduta esta que restou demonstrada nos autos. 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 217/09, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: LUIZ RICARDO CASTANHA ATENCIA

Querelado: HELTON APARECIDO LEAL PESSATA (CRECI 73.376-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.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a defesa apresentada pela Querelada não é suficiente para descaracterizar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 524/06, da Comarca de Ubatuba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: ADRIANA ALEXANDRE BISCHOF (CRECI 59.371-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a defesa apresentada pelo Querelado não é suficiente para descaracterizar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 539/06, da Comarca de Salto

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: FLÁVIO PAVANELLI (CRECI 23.715-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE O REFERIDO VALOR TERIA SIDO ABATIDO,

EM RAZÃO DA INADIMPLÊNCIA DA INQUILINA – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NESSE SENTIDO – 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 valor referente à caução locatícia por parte da imobiliária que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, sendo impertinente a alegação de que o referido valor teria sido abatido, em razão da inadimplência da inquilina, pois não foi apresentado nenhum documento nesse sentido. 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 571/08, da Comarca da Capital

Querelantes: LOURDES PALMIERI NASCIMENTO e SUELI FONSECA DE CARVALHO DAS MERCÊS

Querelada: ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA OESTE S/C LTDA. (CRECI 13.184-J)

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

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE O REFERIDO VALOR TERIA SIDO ABATIDO, EM RAZÃO DA INADIMPLÊNCIA DA INQUILINA – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NESSE SENTIDO – 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 valor referente à caução locatícia por parte da imobiliária que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, sendo impertinente a alegação de que o referido valor teria sido abatido, em razão da inadimplência da inquilina, pois não foi apresentado nenhum documento nesse sentido. 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 572/08, da Comarca da Capital

Querelantes: LOURDES PALMIERI NASCIMENTO e SUELI FONSECA DE CARVALHO DAS MERCÊS

Querelado: ANGELO MARTINS (CRECI 6.801-F)

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

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PRESENÇA DE COLABORADORA EM PLANTÃO DE VENDAS DE INSCRITO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO, ALIADO À PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.103/06, da Comarca de Cotia

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ILESIO FERNANDES MACHADO (CRECI 18.276-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.607/05, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: VALTER LUIZ DOS SANTOS (CRECI 36.107-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do constatado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.680/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO ANTUNES TAVARES NETO (CRECI 54.970-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

PRESCRIÇÃO DA PUNIBLIDADE – DECUROS DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 68 E SEGUINTES DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

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 artigo 68 e s/s, do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.474/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ILESIO FERNANDES MACHADO (CRECI 18.276-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do constatado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.545/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: SÉRGIO DO NASCIMENTO PARRA (CRECI 32.852-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – INFRAÇÃO QUE DEPENDE DE ANTERIOR AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PROCESSO INSTAURADO SEM A OBSERVÂNCIA DESSE REQUISITO – ARUIVAMENTO.

A constatação de não restar caracterizado o cometimento de infração ética por parte do Querelado, aliado à constatação de inexistir processo administrativo por exercício ilegal de profissão em face da colaboradora, que seria a causa subjacente da existência do presente processo disciplinar, impõe o arquivamento do mesmo. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.372/06, da Comarca de Mongaguá

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: VITORIA TIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 18.433-J)

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

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

JURÍDICA IRREGULAR – DEMONSTRAÇÃO NOS AUTOS DE ESTAR OPERANDO SEM RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 20, INCISO VIII DA LEI 6530/78 C/C ARTIGO 38, INCISO I, DA RESOLUÇÃO 327/92.

É vedado pela nossa legislação, ativar-se uma jurídica sem responsável técnico, o que restou demonstrado nos autos, aliado à ausência de manifestação, que traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 20, inciso VIII, da Lei 6530/78 e 38, inciso I, da Resolução

327/92.

Processo Disciplinar nº 3.381/06, da Comarca de Cotia

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: VITORIA TIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 18.433-J)

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

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS – ALEGAÇÃO DE NÃO EXISTIR PROVA EFETIVA DO FUNCIONAMENTO DA EMPRESA – IMPERTINÊNCIA – POSSIBILIDADE DE LEVAR O CONSUMIDOR A ERRO, FAZENDO-O ACREDITAR NA EXISTÊNCIA DE UMA JURÍDICA DEVIDAMENTE CONSTITUÍDA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO II, DO CEP.

É vedado pela nossa legislação, fazer uso de jurídica não inscrita neste Conselho, o que restou comprovado nos autos, sendo impertinente a alegação de não existir prova efetiva do funcionamento da empresa, tendo em vista a possibilidade de levar o consumidor a erro, fazendo-o acreditar na existência de uma jurídica regularmente constituída. Infração ao disposto no artigo 6º, inciso II, do CEP.

Processo Disciplinar nº 3.388/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: WILDRER ROSA DE SOUZA (CRECI 59.365-F)

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

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

JURÍDICA IRREGULAR – EXERCÍCIO DE ATIVIDADES NO RAMO IMOBILIÁRIO SEM RESPONSÁVEL TÉCNICO – VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO AO DEIXAR DE COMUNICAR AO CONSELHO A COMPETENTE SUBSTITUIÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 20, INCISO VIII, DA LEI 6530/78 E ARTIGO 38, INCISO I, ALÍNEA "A" DA RESOLUÇÃO 327/92.

É vedado pela nossa legislação, violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão, e no caso em debate, teria a jurídica deixado de comunicar ao Conselho a substituição de sua responsável técnica, aliado à ausência de manifestação, que traz a presunção de veracidade do fato a ela imputado. Infração ao disposto no artigo 20, inciso VIII, da Lei 6530/78 e artigo 38, inciso I, alínea "a", da Resolução 327/92.

Processo Disciplinar nº 3.404/06, da Comarca de Itanhaém

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: IT PRAIA EMPREENDIMENTOS IMOBIIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 2.460-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a competente regularização da situação, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS PELO INQUILINO, ALIADO À CONSTATAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AVARIAS NO IMÓVEL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – 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 necessária diligência no que diz respeito à quitação dos débitos oriundos da locação. A inobservância dessa regra implica em ato de desídia e, conseqüentemente, em infração ético-disciplinar, o que restou comprovado nos autos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.423/06, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA DENISE ALBUQUERQUE PEREIRA DE OLIVEIRA

Querelada: AAC IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 7.580-J)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA CARACTERIZAR A TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – QUESTÃO SUBMETIDA AO CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO, CABENDO A ELE DIRIMIR A QUESTÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A inexistência de elementos suficientes para caracterizar a transgressão de norma ético-disciplinar, aliado ao fato de ter sido a questão submetida ao crivo do Poder Judiciário, competindo a ele dirimir a questão, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.425/06, da Comarca da Capital

Querelante: FÁBIO SILVESTRE LORENZO

Querelada: VERÃO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.150-J)

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

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

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 3.429/06, da Comarca da Capital

Querelante: JOÃO BATISTA LUIS

Querelada: PRADO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 10.862-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, sem exame de mérito, em atendimento ao requerimento do Querelante.

Relatora: Conselheira Maria Regina de Castro Busnello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – 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 alugueres por parte da imobiliária 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 3.433/06, da Comarca da Capital

Querelante: JOANA DE ARRUDA OLIVEIRA

Querelada: NOVA MILLENIUM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. (CRECI 18.201-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 devolução do valor retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades, bem como instauração de procedimento autônomo em face de seu responsável técnico.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PRESENÇA DE COLABORADORA EM PLANTÃO DE VENDAS DE INSCRITO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO, ALIADO À PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.932/06, da Comarca de Cotia

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ILESIO FERNANDES MACHADO (CRECI 18.276-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PRESENÇA DE COLABORADOR EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DE INSCRITO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO, ALIADO À PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.997/06, da Comarca de Cotia

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ILESIO FERNANDES MACHADO (CRECI 18.276-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela legislação facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade dos fatos imputados a Querelada. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Auto de infração lavrado antes de 31/12/2007, condição que obriga à aplicação da pena de censura.

Processo Disciplinar nº 510/06, da Comarca de Mauá

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: FABIANA CECON SPINDOLA TAVARES (CRECI 54.005-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DA QUERELADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação pela denunciada traz a presunção de veracidade dos fatos a ela imputados, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo instaurado foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, configura na infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 526/06, da Comarca de Mongaguá

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: VIVIANI IOLANDA DA COSTA (CRECI 52.210-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 527/06, da Comarca de Santos

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CLAUDIO MARSAIOLI DONEUX (CRECI 20.778-F)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela legislação facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Auto de infração lavrado antes de 31/12/2007, condição que obriga à aplicação da pena de censura.

Processo Disciplinar nº 528/06, da Comarca da Sub-Regional de Caraguatatuba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: FRANCISCO CHAGAS CARDOSO DA SILVA (CRECI 51.406-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Auto de infração lavrado antes de 31/12/2007, não nos resta alternativa senão a de aplicar a pena de Censura.

Processo Disciplinar nº 529/06, da Comarca da Sub-Regional de Campinas

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: NELSON HOSSRI FILHO (CRECI 14.832-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Auto de infração lavrado antes de 31/12/2007, não nos resta alternativa senão a de aplicar a pena de Censura.

Processo Disciplinar nº 530/06, da Comarca da Sub-Regional de Ibiúna

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: RUFINO FERREIRA DUARTE (CRECI 28.328-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Auto de infração lavrado antes de 31/12/2007, não nos resta alternativa senão a de aplicar a pena de Censura.

Processo Disciplinar nº 531/06, da Comarca da Sub-Regional de Ibiúna

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: HORTÊNCIO NUNES DE MORAES (CRECI 24.224-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Auto de infração lavrado antes de 31/12/2007, não nos resta alternativa senão a de aplicar a pena de Censura.

Processo Disciplinar nº 540/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: VERI ROSSI BARBOSA (CRECI 39.125-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESISTÊNCIA NA FASE DE PROPOSTA – APROPRIAÇÃO DE SINAL — PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso apropriação de valores de sinal, constitui infração disciplinar de natureza grave. A falta de manifestação do denunciado, aliada às provas dos autos, faz presumir os fatos contra ela imputados. Denúncia Procedente. Incidência do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 796/06, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ ALVARO BRITO GRANADO

Querelada: META EMP. IMOB. SC LTDA (CRECI 6.785-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a devolução dos valores retidos, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.351/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ISIDORO GERARDI (CRECI 56.938-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA O LOCATÁRIO INADIMPLENTE –INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor deve, enquanto administrador da locação, tomar todas as medidas possíveis, sejam judiciais ou extrajudiciais, no intuito de compelir o locatário a quitar os débitos oriundos da locação, ou conforme o caso, tentar o seu despejo. A omissão de tais providências caracterizam desídia na administração e configuram infração ético-disciplinar, nos termos do art. 38, II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.315/07, da Comarca de Osasco

Querelante: MARLI MOURA DO NASCIMENTO

Querelada: CAPELINHA IM ADM SC LTDA (CRECI 9.073-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA O LOCATÁRIO INADIMPLENTE –INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor deve, enquanto administrador da locação, tomar todas as medidas possíveis, sejam judiciais ou extrajudiciais, no intuito de compelir o locatário a quitar os débitos oriundos da locação, ou conforme o caso, tentar o seu despejo. A omissão de tais providências caracterizam desídia na administração e configuram infração ético-disciplinar, nos termos do art. 38, II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.316/07, da Comarca de Osasco

Querelante: MARLI MOURA DO NASCIMENTO

Querelado: CLAUDINEI PEDRO PINTO (CRECI 32.784-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional do denunciado.

Processos Disciplinares nºs 4.155/06, 2.362/07, da Comarca da Sub-Regional de Campinas

Querelante: VALDIR ANTONIO CELSO e MARIA AUGUSTA MILANI

Querelado: JOÃO SALUSTIANO DA SILVA (creci 32.082-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de cancelamento da inscrição do querelado.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – INSTAURAÇÃO CONTRA PESSOA JURÍDICA – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO CONTRA O FACILITADO – IMPOSSIBILIDADE – NULIDADES INSANÁVEIS – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A representação em tela é nula, pois a facilitação pelo exercício ilegal da profissão só pode ser instau-

rada contra eventual facilitador pessoa física. E ainda, não houve sequer abertura de Processo Administrativo contra suposto facilitado. As nulidades apontadas são insanáveis e impõe o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 3.380/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MABER EMP. IMOB. LTDA (creci 19.157-J)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – DEFESA SUBSISTENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Não havendo provas de efetiva utilização de pessoa jurídica por corretor de imóveis, o termo torna-se improcedente devendo o processo ser arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.398/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CLAY RAMOS MENESES (creci 50.139-F)

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Utilizar o denunciado de jurídica que não estava inscrita neste Conselho, configura a prática de infração ético-disciplinar, conforme elencado no art. 6º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 3.399/06, da Comarca de Guarulhos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO RODRIGUES (creci 37.966-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Utilizar o denunciado de jurídica que não estava inscrita neste Conselho, configura a prática de infração ético-disciplinar, conforme elencado no art. 6º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 3.409/06, da Comarca de Barueri

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO RODRIGUES (creci 37.966-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva regularização da jurídica, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.
Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro
2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

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

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, 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 3.421/06, da Comarca da Capital
Querelante: ELISABETE DE OLIVEIRA PINTO
Querelada: NOVA MILLENIUM CONS. IMOB. SC LTDA (creci 18.201-J)

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
2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

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

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, 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 3.428/06, da Comarca de Mogi das Cruzes
Querelante: CRECI 2ª REGIÃO
Querelado: WELLINGTON DE SOUZA MENDES (CRECI 5.366-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
2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO SOBRE IRREGULARIDADE DOCUMENTAL DO IMÓVEL – NÃO CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DE COMISSÃO RECEBIDA ANTECIPADAMENTE – DEFESA INSUBISISTENTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É dever inerente à profissão informar o corretor de imóveis ao cliente sobre todas as condições do negócio, inclusive dos riscos que possam comprometê-lo. Assim, por ter a denunciada deixado de informar expressamente em contrato sobre irregularidades documentais no imóvel, que

culminou na inconclusão do negócio, configura na prática das infrações elencadas no art. 38, inciso II e X do Decreto 81.871/78 combinado com o art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Disciplinar. Outrossim, não havendo a conclusão do negócio, sobretudo por culpa na intermediação, não há direito ao recebimento da comissão, devendo, pois, ser integralmente devolvida. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.432/06, da Comarca da Capital

Querelante: EDNA ADRIANA DA CONCEIÇÃO

Querelada: SONIA LIMA ROSA (CRECI 43.844-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENUNCIADO – DEFESAS INCONSISTENTES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada, não havendo alternativa senão a de aplicar a pena de Censura aos dois processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs PD 1.253/06, 3.979/06, da Comarca de Santos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CRISTINA BARONI DE MOURA (creci 53.052-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura em ambos os processos deste bloco.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISOS, II E X, DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos alegados, 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, incisos, II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.020/06, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: SERGIO JOÃO FRANÇA

Querelado: CELSO DUARTE SUKADOLNIK (CRECI 22.199-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a devolução dos valores retidos, com a devida correção, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO PELO DENUNCIANTE QUE EQUIVALE À PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO – DIREITO DISPONÍVEL QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA — ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRTIO.

Se o denunciante manifesta expressamente, através de juntada de declaração , de que houve o ressarcimento dos aluguéis anteriormente retidos, tal manifestação equivale à pedido de arquivamento do processo, sendo que realizado antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só nos resta arquivar o processo sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 4.026/06, da Comarca de Embu-Guaçu

Querelante: ISAMU KURODA

Querelada: MORAES IMÓVEIS SC LTDA (creci 10.100-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO PELO DENUNCIANTE QUE EQUIVALE À PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO – DIREITO DISPONÍVEL QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA — ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRTIO.

Se o denunciante manifesta expressamente, através de juntada de declaração , de que houve o ressarcimento dos aluguéis anteriormente retidos, tal manifestação equivale à pedido de arquivamento do processo, sendo que realizado antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só nos resta arquivar o processo sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 4.027/06, da Comarca de Embu-Guaçu

Querelante: ISAMU KURODA

Querelado: ZARIAS DE MORAES (creci 37.320-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRTIO.

Se o denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração , sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta arquivar o processo.

Processo Disciplinar nº 4.028/06, da Comarca de Osasco

Querelante: EURIDES DE GODOY

Querelada: CAPELINHA IM ADM SC LTDA (creci 9.073-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRTIO.

Se o denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração , sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta arquivar o processo sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 4.029/06, da Comarca de Osasco

Querelante: EURIDES DE GODOY

Querelado: CLAUDINEI PEDRO PINTO (creci 32.784-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE LOCATIVOS – ALEGAÇÃO DE PAGAMENTO DE INDENIZAÇÕES E COMISSÃO POR RENOVAÇÃO ANUAL DE CONTRATO – AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO PELA DENUNCIANTE PARA REALIZAÇÃO DE REFERIDOS PAGAMENTOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

A falta de repasse dos locativos devidamente quitados pelos locatários aos locadores, sob alegação de pagamento de indenizações e comissão por renovação de aluguel, desprovida de qualquer autorização expressa pelo Locador, configuram a prática de ato que a lei define como crime, infringindo a regra do art. 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4.039/06, da Comarca de São Lourenço da Serra

Querelante: MARIA TAKAHASHI NISHIGUCHI

Querelado: DARCY MUNDIN (creci 64.723-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a devida prestação de contas com a Querelante, cumulada com a multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RESPONSABILIDADE PELA IMOBILIÁRIA – APROPRIAÇÃO DE LOCATIVOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

A falta de repasse dos locativos, devidamente quitados pelos locatários , aos locadores, sob alegação de pagamento de indenizações e comissão por renovação de aluguel, desprovida de qual-

quer autorização expressa pelo Locador, configuram a prática de ato que a lei define como crime, infringindo a regra do art. 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4.040/06, da Comarca de São Lourenço da Serra

Querelante: MARIA TAKAHASHI NISHIGUCHI

Querelado: ELINO CARVALHO (creci 15.002-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a devida prestação de contas com a Querelante, cumulada com a multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESISTÊNCIA NA FASE DE PROPOSTA – APROPRIAÇÃO DE SINAL — PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso apropriação de valores de sinal, constitui infração disciplinar de natureza grave. A falta de manifestação do denunciado, aliada às provas dos autos, faz presumir os fatos contra ela imputados. Denúncia Procedente. Incidência do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4.042/06, da Comarca de Araçariguama

Querelante: PODER JUDICIÁRIO DE SÃO PAULO

Querelado: MOACIR MARTINS DE MORAES (creci 61.912-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 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

A ausência de defesa faz pressupor como verdadeiros os fatos denunciados, consubstanciados em retenção indevida de caução locatícia, além de desídia em intermediação e administração da locação, praticando ato que a lei define como crime, infringindo a regra do art. 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4.043/06, da Comarca da Capital

Querelante: ROSALINA MARIA MARQUES GAMA

Querelada: MESSINA IMÓVEIS SC LTDA (creci 10.876-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta), dias prorrogáveis até a devolução dos valores apropriados, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

A ausência de defesa faz pressupor como verdadeiros os fatos denunciados, consubstanciados em retenção indevida de caução locatícia, além de desídia em intermediação e administração da locação, praticando ato que a lei define como crime, infringindo a regra do art. 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4.044/06, da Comarca da Capital

Querelante: ROSALINA MARIA MARQUES GAMA

Querelado: ISIDORO GERARDI (creci 56.938-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta), dias prorrogáveis até a devolução dos valores apropriados, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS – FIADOR INIDÔNEO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO V E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar o Querelado de tomar medidas contra inquilinos que não pagaram aluguéis e encargos, bem com não verificando a idoneidade de fiadores, configuram desídia na administração da locação, tipificando-se na infração do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4.047/06, da Comarca de Barueri

Querelante: ADEMAR BARNABÉ BARBOSA

Querelado: LORIVAL FREIRE BERNARDO (CRECI 9.331-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

LOCAÇÃO – USO PRÓPRIO – FALTA DE PAGAMENTO – AUSÊNCIA DE DEFESA – JURÍDICA SEM RESPONSÁVEL TÉCNICO – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar a Querelada, mesmo na condição de inquilina do imóvel, de pagar os aluguéis e encargos, tendo o seu proprietário, Sr. Dimas da Silva Morelli, diversas ações de despejo, como não sendo corretor de imóveis, aliado ao fato da jurídica encontrar-se sem responsável técnico, como deter débitos vultosos perante o Conselho, não resta alternativa senão a de votar pela aplicação da pena de Cancelamento de sua inscrição.

Processo Disciplinar nº 4.048/06, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: ORILDES BRINO

Querelada: MORELLI IMÓVEIS SC LTDA (CRECI 17.371-J)

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – ACEITE DO QUERELADO – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO.

Se o denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, com o aceite do denunciado, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta arquivar o processo.

Processo Disciplinar nº 4.055/06, da Comarca de Osasco

Querelante: GETULIO DOS SANTOS

Querelado: CARLOS EDUARDO PRADO (CRECI 42.842-F)

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO 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 alugueres no curso de administração de imóvel, infringindo a regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.058/06, da Comarca da Capital

Querelante: JOANA OLIVEIRA DA CRUZ

Querelado: AIRTON SALLES DE OLIVEIRA (CRECI 15.329-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

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESISTÊNCIA NA FASE DE PROPOSTA – APROPRIAÇÃO DE SINAL – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso apropriação de valores de sinal, constitui infração disciplinar de natureza grave. A falta de manifestação do denunciado, aliada às provas dos autos, faz presumir os fatos contra ela imputados. Denúncia Procedente. Incidência do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4.152/06, da Comarca de Araçariguama

Querelante: PODER JUDICIÁRIO DE SÃO PAULO

Querelado: RAIMUNDO MARTINS DE MORAIS (creci 59.755-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 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.05.2010



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

50º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª TURMA DO PLENÁRIO

2ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 29.JUNHO.2010

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

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS AO DENUNCIADO, EM RAZÃO DE NÃO TER OCORRIDO A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA – 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.

Cumpre ao corretor de imóveis ao oferecer um negócio, a apresentação de dados corretos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo. A ausência dessa providência, prejudicando os interesses confiados ao denunciado, demonstra flagrante desídia profissional, sedo que a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. 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 333/09, da Comarca de Praia Grande

Querelante: JOSÉ ALIRIO RODRIGUES HORTA

Querelado: ANTONIO CLAUDIO FIGUEROA (CRECI 25.249-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de noventa dias, prorrogáveis até a prova efetiva de encontrar-se a questão solucionada, com a outorga da competente escritura, cumulada com a multa de três anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA ABUSIVA DE VALOR REFERENTE À TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO, ALÉM DE COBRANÇA IRREGULAR DE VALORES POR RESCISÃO DE CONTRATO – ADMINISTRAÇÃO ATRAVÉS DO SISTEMA DE ALUGUEL "GARANTIDO", NÃO SENDO, PORTANTO, ABUSIVA O VALOR COBRADO – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE COBRANÇA IRREGULAR DE VALOR REFERENTE À RESCISÃO CONTRATUAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação nos autos de tratar-se de administração através do sistema de "aluguel garantido", não sendo, portanto, abusivo o valor cobrado a título de taxa de administração, aliado à inexistência de comprovação nos autos de cobrança irregular de valor referente à rescisão contratual impõe o arquivamento dos autos, em razão da improcedência da denúncia.

Processo Disciplinar nº 1.748/09, da Comarca de Santo André

Querelante: LUCIA DE CASTRO DE ANGELIS

Querelada: VILLA BELLA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (CRECI 18.685-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA ABUSIVA DE VALOR REFERENTE À TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO, ALÉM DE COBRANÇA IRREGULAR DE VALORES POR RESCISÃO DE CONTRATO – ADMINISTRAÇÃO ATRAVÉS DO SISTEMA DE ALUGUEL "GARANTIDO", NÃO SENDO, PORTANTO, ABUSIVA O VALOR COBRADO – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE COBRANÇA IRREGULAR DE VALOR REFERENTE À RESCISÃO CONTRATUAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação nos autos de tratar-se de administração através do sistema de "aluguel garan-

tido", não sendo, portanto, abusivo o valor cobrado a título de taxa de administração, aliado à inexistência de comprovação nos autos de cobrança irregular de valor referente à rescisão contratual impõe o arquivamento dos autos, em razão da improcedência da denúncia.

Processo Disciplinar nº 1.749/09, da Comarca de Santo André

Querelante: LUCIA DE CASTRO DE ANGELIS

Querelado: DALECIO TADEU DE PAULA (CRECI 61.568-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE NÃO TER O NEGÓCIO SE CONCRETIZADO POR CULPA DO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor pago em intermediação não concluída equivale ao crime de apropriação indébita, e em que pese a defesa apresentada, constata-se a ausência de comprovação do negócio não ter se concretizado por culpa do denunciante. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 2.030/09, da Comarca de Santo André

Querelante: HELVÉCIO RIBEIRO DOS SANTOS

Querelada: VILLA BELLA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (CRECI 18.685-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

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE NÃO TER O NEGÓCIO SE CONCRETIZADO POR CULPA DO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor pago em intermediação não concluída equivale ao crime de apropriação indébita, e em que pese a defesa apresentada, constata-se a ausência de comprovação do negócio não ter se concretizado por culpa do denunciante. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 2.031/09, da Comarca de Santo André

Querelante: HELVÉCIO RIBEIRO DOS SANTOS

Querelado: DALÉCIO TADEU DE PAULA (CRECI 61.568-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 devido, devidamente corrigido, cumulada com a multa e duas anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE VALOR REFERENTE À CONSULTAS DE PESSOAS FÍSICAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE SER DESCONHECIDA A PROCEDÊNCIA DO RECIBO ACOSTADO AOS AUTOS – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE CARIMBO E ASSINATURA DA DENUNCIADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A cobrança indevida de valores por parte da imobiliária, referentes às consultas de pessoas físicas equivale ao crime de apropriação indébita, e em que pese a defesa apresentada de ser desconhecida a procedência dos recibos acostados aos autos, constata-se a existência de carimbo e assinatura da denunciada. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 2.308/07, da Comarca de Santo André

Querelante: FÁBIO JOSÉ FAZIA ZULICK

Querelada: VILLA BELLA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (CRECI 18.685-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

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE VALOR REFERENTE À CONSULTAS DE PESSOAS FÍSICAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE SER DESCONHECIDA A PROCEDÊNCIA DO RECIBO ACOSTADO AOS AUTOS – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE CARIMBO E ASSINATURA DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A cobrança indevida de valores por parte de inscrito, referentes às consultas de pessoas físicas equivale ao crime de apropriação indébita, e em que pese a defesa apresentada de ser desconhecida a procedência dos recibos acostados aos autos, constata-se a existência de carimbo e assinatura do denunciado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 2.309/07, da Comarca de Santo André

Querelante: FÁBIO JOSÉ FAZIA ZULICK

Querelado: WANDERLEY TAVARES DE LIMA (CRECI 2.309-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

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES AO IPTU – 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 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores referentes ao IPTU, recebidos no curso de administração de locação, equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a 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.

Processo Disciplinar nº 2.357/07, da Comarca de Franca

Querelante: ELZA PALERMO ROCHA

Querelada: BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE FRANCA LTDA. (CRECI 12.661-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 retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES AO IPTU – 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 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores referentes ao IPTU, recebidos no curso de administração de locação, equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a 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.

Processo Disciplinar nº 2.358/07, da Comarca de Franca

Querelante: ELZA PALERMO ROCHA

Querelado: CIRO OLIVEIRA TASSINI (CRECI 40.897-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 retido, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO EXPRESSA PARA O INGRESSO DO INQUILINO NO IMÓVEL, ALIADO À AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS PELO MESMO – PROVA NOS AUTOS DA PROPOSITURA DA AÇÃO DE DESPEJO E DO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO PELA PRÓPRIA DENUNCIANTE, DESCARACTERIZANDO TAIS ALEGAÇÕES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova nos autos de ter a denunciada ingressado com a competente ação de despejo, bem como a prova de ter o contrato de locação ter sido assinado pela denunciante, descaracterizando, portanto, as alegações da mesma, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.373/07, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA AUXILIADORA DE SOUZA

Querelada: BRUNO & FARIAS IMÓVEIS S/S LTDA. (CRECI 18.894-J)

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

Relatora: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO EXPRESSA PARA O INGRESSO DO INQUILINO NO IMÓVEL, ALIADO À AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS PELO MESMO – PROVA NOS AUTOS DA PROPOSITURA DA AÇÃO DE DESPEJO E DO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO PELA PRÓPRIA DENUNCIANTE, DESCARACTERIZANDO TAIS ALEGAÇÕES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova nos autos de ter o denunciado ingressado com a competente ação de despejo, bem como a prova de ter o contrato de locação ter sido assinado pela denunciante, descaracterizando, portanto, as alegações da mesma, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.374/07, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA AUXILIADORA DE SOUZA

Querelado: FLAVIO PRADO FARIAS (CRECI 62.040-F)

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

Relator: Conselheio Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

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 Conselho acatar o pedido. Processo arquivado sem exame de mérito.

Processo Disciplinar nº 2.553/07, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA ANGELA DOS SANTOS

Querelada: CACHOEIRA IMÓVEIS LTDA (CRECI 9.923-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo sem exame de mérito, em atendimento ao requerimento da denunciante.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

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 Conselho acatar o pedido. Processo arquivado sem exame de mérito.

Processo Disciplinar nº 2.554/07, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA ANGELA DOS SANTOS

Querelado: BENNO KURSCHAT (CRECI 23.543-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo sem exame de mérito, em atendimento ao requerimento da denunciante.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PRA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido julgado procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.313/09, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JAYME EDUARDO DA SILVA (CRECI 32.922-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

INTERMEDIAÇÃO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – PREJUÍZOS AOS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpre ao corretor de imóveis apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo. A ausência dessa providência, prejudicando os interesses que lhe foram confiados, configura transgressão de norma ético-disciplinar. 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 4.017/06, da Comarca da Capital

Querelante: POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelada: BRUNO & FARIAS IMÓVEIS S/S LTDA. (CRECI 18.894-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.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO SOBRE TAL ALEGAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.81/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte da imobiliária que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, sendo que a denunciada teria permanecido silente sobre tal alegação. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4.022/06, da Comarca de Santo André

Querelante: ANGELO ADALBERTO RODRIGUES

Querelada: VILLA BELLA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (CRECI 18.685-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

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO SOBRE TAL ALEGAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.81/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte de inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, sendo que o denunciado teria permanecido silente sobre tal alegação. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4.023/06, da Comarca de Santo André

Querelante: ANGELO ADALBERTO RODRIGUES

Querelado: WANDERLEY TAVARES DE LIMA (CRECI 62.190-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

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE QUALQUER IRREGULARIDADE POR PARTE DA DENUNCIADA APÓS TER A MESMA SE REDIMIDO EM AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação nos autos de ter a denunciada se redimido em audiência de conciliação, e após essa data não restar configurada nenhuma irregularidade de sua parte, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 4.050/06, da Comarca de Mauá

Querelante:ALTO PADRÃO – CONSULTORIA, ADMINISTRAÇÃO, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS S/C LTDA. Querelada: VIDA IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA. (CRECI 17.966-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE QUALQUER IRREGULARIDADE POR PARTE DO DENUNCIADO APÓS TER O MESMO SE REDIMIDO EM AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação nos autos de ter o denunciado se redimido em audiência de conciliação, e após essa data não restar configurada nenhuma irregularidade de sua parte, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 4.051/06, da Comarca de Mauá

Querelante: ALTO PADRÃO – CONSULTORIA, ADMINISTRAÇÃO, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS S/C

LTDA. Querelado: VICENTE ORLANDO DE ANDRADE (CRECI 47.531-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO REPASSE DOS VALORES RECLAMADOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte da imobiliária que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e em que pese a defesa apresentada, constata-se a ausência de comprovação do repasse dos valores reclamados. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 4.116/06, da Comarca de Santo André

Querelante: ROGERIO BOSSI

Querelada: VILLA BELLA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (CRECI 18.685-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

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO REPASSE DOS VALORES RECLAMADOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte de inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e em que pese a defesa apresentada, constata-se a ausência de comprovação do repasse dos valores reclamados. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 4.117/06, da Comarca de Santo André

Querelante: ROGERIO BOSSI

Querelado: WANDERLEY TAVARES DE LIMA (CRECI 62.190-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

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR LOCATÍCIO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO REPASSE DA IMPORTÂNCIA RECLAMADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte da imobiliária que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e em que pese a defesa apresentada, constata-se a ausência de comprovação do repasse da importância reclamada. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 4.127/06, da Comarca de Santo André

Querelante: ANTONIO LORIN

Querelada: VILLA BELLA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (CRECI 18.685-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

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR LOCATÍCIO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO REPASSE DA IMPORTÂNCIA RECLAMADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II X, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte de inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e em que pese a defesa apresentada, constata-se a ausência de comprovação do repasse da importância reclamada. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Disciplinar nº 4.128/06, da Comarca de Santo André

Querelante: ANTONIO LORIN

Querelado: WANDERLEY TAVARES DE LIMA (CRECI 62.190-F)

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

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

INTERMEDIAÇÃO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – PREJUÍZOS AOS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.81/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpre ao corretor de imóveis apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo. A ausência dessa providência, prejudicando os interesses que lhe foram confiados, configura transgressão de norma ético-disciplinar. 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 4.197/06, da Comarca da Capital

Querelante: POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: FLÁVIO PRADO FARIAS (CRECI 62.040-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.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – CONSTATAÇÃO DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DA INSCRIÇÃO DO DENUNCIADO – RESPONSABILIDADE OBJETIVA PELOS PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.81/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A constatação nos autos de utilização indevida de inscrição do denunciado, muito embora inexista a prova efetiva da participação do mesmo no que tange à retenção indevida de valor referente ao sinal e princípio de pagamento, incide em responsabilidade objetiva pelos prejuízos ocasionados por tal condura, mormente por não ter apresentado defesa, apesar de instado a fazê-lo. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.776/08, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: SIMONE DEVASA ROBLES

Querelado: HERMELINO DA SILVA DOURADO (CRECI 33.750-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.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE TER SIDO CONTRATADO POR ESCRITO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS PELA MAIORIA DOS CONDÔMINOS – AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO NOS AUTOS DE TER SIDO A DENUNCIADA INFORMADA DA MUDANÇA DE PROCENTAGEM, BEM COMO AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZOS OCASIONADOS PELA DENUNCIANTE, E AINDA, DE QUALQUER IRREGULARIDADE COMETIDA PELA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de ter sido contratado por escrito a prestação de serviços profissionais de administração de locação pela maioria dos condôminos, aliado ao fato de não ter restado demonstrado nos autos ter sido a denunciada informada da mudança de porcentagem da propriedade impõe o arquivamento do processo, mormente por não restar demonstrado nos autos ter a denunciante sofrido prejuízos, bem como a prática de qualquer irregularidade pela denunciada. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 5.669/08, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA DE FÁTIMA PINTO MOMESSO

Querelada: IMOBILIÁRIA TOESCA S/C LTDA. (CRECI 11.828-J)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE TER SIDO CONTRATADO POR ESCRITO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS PELA MAIORIA DOS CONDÔMINOS – AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO NOS AUTOS DE TER SIDO A DENUNCIADA INFORMADA DA MUDANÇA DE PROCENTAGEM, BEM COMO AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZOS OCASIONADOS PELA DENUN-

CIANTE, E AINDA, DE QUALQUER IRREGULARIDADE COMETIDA PELA DENUNCIADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de ter sido contratado por escrito a prestação de serviços profissionais de administração de locação pela maioria dos condôminos, aliado ao fato de não ter restado demonstrado nos autos ter sido a denunciada informada da mudança de porcentagem da propriedade impõe o arquivamento do processo, mormente por não restar demonstrado nos autos ter a denunciante sofrido prejuízos, bem como a prática de qualquer irregularidade pela denunciada. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 5.670/08, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA DE FÁTIMA PINTO MOMESSO

Querelado: MÁRCIO TOESCA (CRECI 51.251-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

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 Conselho acatar o pedido. Processo arquivado sem exame de mérito.

Processo Disciplinar nº 10.775/05, da Comarca de Diadema

Querelante: DAVI COSTA CRUZ

Querelada: LAFAYETE IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 13.149-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo sem exame de mérito, em atendimento ao requerimento do denunciante.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

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 Conselho acatar o pedido. Processo arquivado sem exame de mérito.

Processo Disciplinar nº 10.776/05, da Comarca de Diadema

Querelante: DAVI COSTA CRUZ

Querelado: EMERSON MENEZES (CRECI 53.206-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo sem exame de mérito, em atendimento ao requerimento do denunciante.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

DOCUMENTO – EXTRAVIO POR PARTE DE INSCRITO, POR INTERESSES PESSOAIS – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA EMBASAR AS ALEGAÇÕES APRESENTADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de inexistir os autos elementos suficientes para embasar a alegação de ter o Querelado extraviado documento dos autos de uma Apuração Administrativa em andamento, por interesses pessoais, seja pelo fato de nada ter sido com ele encontrado, seja pelo fato de não restar demonstrado o seu interesse na subtração do referido documento, impõe o arquivamento do processo, em razão da improcedência da denúncia.

Processo Disciplinar nº 11.889/05, da Comarca de Praia Grande

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: DARCY DONIZETI DOS SANTOS (CRECI 56.409-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 762/05 e 4009/06, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: HERMELINO DA SILVA DOURADO (CRECI 33.750-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA PROMITENTE VENDEDORA, PESSOA JURÍDICA, E SEUS SÓCIOS – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É dever inerente à profissão, informar o corretor de imóveis ao cliente, sobre todas as condições do negócio, inclusive dos riscos que possam comprometê-lo. Assim, por ter a denunciada deixado de aferir e informar à denunciante, sobre as diversas pendências que havia em nome dos vendedores, que culminou na inconclusão do negócio, configura na prática das infrações elencadas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 combinado com o art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Disciplinar. Outrossim, não havendo a conclusão do negócio, sobretudo por culpa na intermediação, não há direito ao recebimento da comissão, devendo, pois, ser integralmente devolvida. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10974/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: RITA ARRUDA CAMPOS MARTINUSSI

Querelada: VNC IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 17.629-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução de comissão à Querelante, devidamente corrigida, cumulada com multa de 3 anuidades.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO EM FUNÇÃO DE CUMPRIMENTO DE ACORDO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO POR PROCURADOR DO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO.

Se a denunciante, manifesta, por intermédio de procurador legalmente habilitado, de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, em função de ter a denunciada cumprido o acordo, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o processo.

Processo Disciplinar nº 10974/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: RITA ARRUDA CAMPOS MARTINUSSI

Querelada: VNC IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 17.629-J

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA PROMITENTE VENDEDORA, PESSOA JURÍDICA, E SEUS SÓCIOS – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É dever inerente à profissão, informar o corretor de imóveis ao cliente, sobre todas as condições do negócio, inclusive dos riscos que possam comprometê-lo. Assim, por ter a denunciada deixado de aferir e informar à denunciante, sobre as diversas pendências que havia em nome dos vendedores, que culminou na inconclusão do negócio, configura na prática das infrações elencadas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 combinado com o art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Disciplinar. Outrossim, não havendo a conclusão do negócio, sobretudo por culpa na intermediação, não há direito ao recebimento da comissão, devendo, pois, ser integralmente devolvida. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10975/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: RITA ARRUDA CAMPOS MARTINUSSI

Querelado: MARCOS WILSON GOGGI – CRECI 30.155-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução de comissão à Querelante, devidamente corrigida, cumulada com multa de 3 anuidades.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO EM FUNÇÃO DE CUMPRIMENTO DE ACORDO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO POR PROCURADOR DO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO.

Se a denunciante, manifesta, por intermédio de procurador legalmente habilitado, de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, em função de ter a denunciada cumprido o acordo, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o processo.

Processo Disciplinar nº 10975/05, da Comarca de São Paulo

Querelante RITA ARRUDA CAMPOS MARTINUSSI

Querelado: MARCOS WILSON GOGGI – CRECI 30.155-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO EM FUNÇÃO DE CUMPRIMENTO DE ACORDO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO POR PROCURADOR DO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO.

Se a denunciante, manifesta, por intermédio de procurador legalmente habilitado, de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, em função de ter a denunciada cumprido o acordo, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o processo.

Processo Disciplinar nº 10976/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: RITA ARRUDA CAMPOS MARTINUSSI

Querelado: PAULO ROBERTO HOFFMANN – CRECI 42.684-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A ausência de elementos probatórios que confirmem a prática de facilitação de exercício ilegal de profissão impõe ao julgamento improcedente do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 771/06, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: OSVALDIR DIAS DE FIGUEIREDO – CRECI 39.279-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fignis Pagnano

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 775/06, da Comarca de Barueri

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: WALTER TOMAZ DA SILVA – CRECI 36.761-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 776/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO YOSHIZUM KAI – creci 30.061-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Disciplinar nº 782/06, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: FRANCISCO MENDES MAGALHÃES – creci 29.432-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 787/06, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUCIANO DE FIGUEIREDO – CRECI 51.984-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENUNCIADO – DEFESAS INCONSISTENTES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada, não havendo alternativa senão a de aplicar a pena de Censura aos processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs PD 1907/06, 789/06, 3951/06, Comarca de São José dos Campos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: SANDRA REGINA RIBEIRO (creci 44.658-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura em todos os processos deste bloco.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

Não havendo comprovação efetiva de suposta prática de facilitação do exercício ilegal de profissão pelo denunciado resta apenas arquivar o feito.

Processo Disciplinar nº 795/06, da Comarca de Americana

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: VALDESSIR JAVARONI – CRECI 12.547-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada em todos os processos, não nos restando alternativa senão a de aplicar a pena de Censura em todos os processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 815/06, 1371/06 e 1400/06, Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: FRANCISCO PEDRO TIODOSIO FILHO (creci 48.760-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura em todos os processos disciplinares que fazem parte desse bloco.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENUNCIADO – AUSÊNCIA DE DEFESA, PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada, não havendo alternativa senão a de aplicar a pena de Censura aos processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs PD 3948/06 e 786/06, Comarca de Mauá

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTENOR DA SILVA MELLO (creci 40.522-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura em todos os processos deste bloco.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – DESÍDIA – INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CAUSALIDADE ENTRE O QUERELADO E OS FATOS DENUNCIADOS – DANOS CAUSADOS POR TERCEIRO – FALTA DE LEGITIMIDADE PASSIVA – EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

A inexistência de relação de causalidade entre o Querelado e os fatos denunciados revelam a ilegitimidade do pólo passivo deste processo, devendo, portanto, ser o mesmo extinto sem julgamento de mérito. Porém, tendo o prejuízo sido causado por pessoa, que inclusive conta com sua inscrição cancelada neste Conselho, pode a Querelante provocar a prestação jurisdicional para reaver o que de direito.

Processo Disciplinar nº. 4046/06, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: CESIRA PAPERA

Querelado: HERCULES ASSUNÇÃO RICARDO – CRECI 23.720-F

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo sem julgamento de mérito em virtude de falta de legitimidade da parte passiva.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

INTERMEDIAÇÃO –- APROPRIAÇÃO DE VALORES — PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78.

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso apropriação de valores de sinal, constitui infração disciplinar de natureza grave. A falta de manifestação da denunciada, aliada às provas dos autos, faz presumir os fatos contra ela imputados. Denúncia Procedente. Incidência do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4065/06, da Comarca de Santo de André

Querelante: JAIME MASCHION BASAGNI

Querelada: GAIVOTA IMOVEIS LTDA – creci 11.509-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a devolução dos valores retidos, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78.

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso apropriação de valores de sinal, constitui infração disciplinar de natureza grave. A falta de manifestação do denunciado, aliada às provas dos autos, faz presumir os fatos contra ela imputados. Denúncia Procedente. Incidência do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4066/06, da Comarca de Santo de André

Querelante: JAIME MASCHION BASAGNI

Querelado: JOSÉ EDUARDO BARBOSA – creci 10.110-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a devolução dos valores retidos, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES A TÍTULO DE ALUGUÉIS – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE DENUNCIANTE E DENUNCIADO – FALTA DE INTERESSE – EXTINÇÃO DO JULGAMENTO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

A ausência de documentos ou outras evidências que comprovem a relação jurídica havida entre denunciante e denunciada e que consequentemente afasta a suposta prática de infrações ético-disciplinares representadas, impõe a extinção do feito sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 4074/06, da Comarca da Ribeirão Preto

Querelante: MARIA APARECIDA FERREIRA A. COSTA

Querelado: FLAVIO VALLADÃO FLORES HEHL GLETTE – creci nº. 37.101-F

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar a denúncia.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados, dando-se por procedentes os fatos denunciados.

Processo Disciplinar nº 4076/06, da Comarca da Capital

Querelante: SHIGUEO MURASAWA

Querelada: GRAI IMOVEIS LTDA – creci nº. 1.023-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução da caução ao Querelante ou ao Inquilino, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados, dando-se por procedentes os fatos denunciados.

Processo Disciplinar nº 4077/06, da Comarca da Capital

Querelante: SHIGUEO MURASAWA

Querelada: THEREZINHA FERREIRA REJANI – creci nº. 9.260-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO IV, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete infração ética capitulada no artigo 38, inciso IV, do Decreto 81.871/78, o inscrito que coloca placas oferecendo ao público, imóvel que não tinha autorização para intermediar. A ausência de defesa faz pressupor como verdadeiros os fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº. 4078/06, da Comarca da Capital

Querelante: MARLY CORRADINI

Querelada: RAMA MARTINS IMÓVEIS LTDA – CRECI 13.943-J

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO IV, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete infração ética capitulada no artigo 38, inciso IV, do Decreto 81.871/78, o inscrito que coloca placas oferecendo ao público, imóvel que não tinha autorização para intermediar. A ausência de defesa faz pressupor como verdadeiros os fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº. 4079/06, da Comarca da Capital

Querelante: MARLY CORRADINI

Querelado: ANGELO MARTINS – CRECI 6.801-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados, dando-se por procedentes os fatos denunciados.

Processo Disciplinar nº 4080/06, da Comarca da Capital

Querelante: CAROLINA MARIA DA SILVEIRA

Querelada: CONEXÃO CONS. DE IMOV. SC LTDA – creci nº. 3.551-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão

da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução do aluguel e encargos retidos à Querelante, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.
Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos
1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados, dando-se por procedentes os fatos denunciados.

Processo Disciplinar nº 4081/06, da Comarca da Capital
Querelante: CAROLINA MARIA DA SILVEIRA
Querelado: ANETE BOVO BARBOZA – creci nº. 25.324-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução, à Querelante, do aluguel e encargos retidos, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.
Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos
1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Em razão da gravidade da infração, aliada aos maus antecedentes da Querelada, impõem-se a pena de cancelamento de sua inscrição.

Processo Disciplinar nº 4085/06, da Comarca da Capital
Querelante: ANTONIO PEREIRA FERRÃO
Querelada: IMOB. BALTAZAR & CAMARGO SC LTDA – creci 12.860-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento de inscrição da Querelada.
Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano
1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCSO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Em razão da gravidade da infração, aliada aos maus antecedentes do Querelado, impõe-se a pena de cancelamento de sua inscrição.

Processo Disciplinar nº 4086/06, da Comarca da Capital

Querelante: ANTONIO PEREIRA FERRÃO

Querelado: ALUIZIO SOARES DA SILVA – creci 32.629-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE DILIGÊNCIA NA ADMIINSTRAÇÃO – AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO AO DENUNCIANTE PELA FALTA DE PAGAMENTO DE ENCARGOS LOCATÍCIOS PELA LOCATÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE ADMINISTRAÇÃO SOBRE TAXAS CONDOMINIAIS INADIMPLIDAS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de diligência da administradora que deixou de informar antecipadamente ao denunciante/locador sobre reiterados atrasos no pagamento de taxas condominiais pelo inquilino, aliado ao fato de cobrar do denunciado percentual de administração referente ao condomínio, configuram infração ético-disciplinar. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4091/06, da Comarca da Capital

Querelante: HENRIQUE LIMA QUEIROGA

Querelada: SAFIRA IMOB. E ADM. LTDA – creci nº. 3.140-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE DILIGÊNCIA NA ADMIINSTRAÇÃO – AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO AO DENUNCIANTE PELA FALTA DE PAGAMENTO DE ENCARGOS LOCATÍCIOS PELA LOCATÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE ADMINISTRAÇÃO SOBRE TAXAS CONDOMINIAIS INADIMPLIDAS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de diligência da administradora que deixou de informar antecipadamente ao denunciante/locador sobre reiterados atrasos no pagamento de taxas condominiais pelo inquilino, aliado ao fato de cobrar do denunciado percentual de administração referente ao condomínio, configuram infração ético-disciplinar. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4092/06, da Comarca da Capital

Querelante: HENRIQUE LIMA QUEIROGA

Querelado: EDGAR PALMEIRA CORREA – creci nº. 10.554-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados, dando-se por procedentes os fatos denunciados.

Processo Disciplinar nº 4099/06, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: GOLDA SNITCOCSKY

Querelada: ANSELMO CORRETAGEM IMOB. LTDA – creci nº. 15.455-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução do aluguel retido à Querelante, devidamente corrigido, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados, dando-se por procedentes os fatos denunciados.

Processo Disciplinar nº 4100/06, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: GOLDA SNITCOCSKY

Querelado: ANSELMO LUIS VENDRAMEL – creci nº. 11.011-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução do aluguel retido à Querelante, devidamente corrigido, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

ADMINISTRAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DO FIADOR – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU EM PREJUÍZO AO QUERELANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É dever inerente à profissão, informar o corretor de imóveis ao cliente, sobre todas as condições do negócio, inclusive dos riscos que possam comprometê-lo. Assim, por ter a denunciada deixado de aferir e informar ao denunciante, sobre as pendências que existiam em nome do fiador, que culminou em prejuízo ao denunciante, visto a falta de pagamento de aluguéis, configura na prática das infrações elencadas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4102/06, da Comarca de Santo André

Querelante: JAIR NICOLAU

Querelado: JURANDI FONSECA – CRECI 23.663-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES POR COLABORADOR DA DENUNCIADA EM SERVIÇO DE DOCUMENTAÇÃO NÃO REALIZADO – RESPONSABILIDADE DA IMOBILÁRIA POR SEUS EMPREGADOS E PREPOSTOS – DESÍDIA – INTERMEDIAÇÕES DO MESMO IMÓVEL EM DIAS CONSECUTIVOS COM DIFERENÇA DE R$ 25.000,00 ENTRE A PRIMEIRA E A SEGUNDA VENDA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O empregador, nos termos do art. 932, inciso III do Código Civil é responsável pela atividade de seus colaboradores, devendo ressarcir a denunciada pelos prejuízos causados por aquele em razão de ofício prestado dentro da imobiliária. Intermediações do mesmo imóvel em dias consecutivos com diferença superior a R$ 25.000,00, denotando a subavaliação do imóvel da denunciante com o intuito de intermediar nova venda do mesmo imóvel, no dia seguinte, visando locupletamento de pessoa ligada à Denunciada como a própria imobiliária, configurando a prática da infração elencada no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4103/06, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: SANDRA CASSIA MALDONADO

Querelada: ATITUDE IMÓVEIS LTDA – CRECI 19.175-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a comprovação de devolução dos valores retidos pelo colaborador da imobiliária, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES POR COLABORADOR DA DENUNCIADA EM SERVIÇO DE DOCUMENTAÇÃO NÃO REALIZADO – RESPONSABILIDADE DA IMOBILÁRIA POR SEUS EMPREGADOS E PREPOSTOS – DESÍDIA – INTERMEDIAÇÕES DO MESMO IMÓVEL EM DIAS CONSECUTIVOS COM DIFERENÇA DE R$ 25.000,00 ENTRE A PRIMEIRA E A SEGUNDA VENDA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O empregador, nos termos do art. 932, inciso III do Código Civil é responsável pela atividade de seus colaboradores, devendo ressarcir a denunciada pelos prejuízos causados por aquele em razão de ofício prestado dentro da imobiliária. Intermediações do mesmo imóvel em dias consecutivos com diferença superior a R$ 25.000,00, denotando a subavaliação do imóvel da denunciante com o intuito de intermediar nova venda do mesmo imóvel, no dia seguinte, visando locupletamento de pessoa ligada à Denunciada como a própria imobiliária, configurando a prática da infração elencada no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4104/06, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: SANDRA CASSIA MALDONADO

Querelado: FLAVIO LIMA DE SOUSA – CRECI 63.745-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão

por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a comprovação de devolução dos valores retidos pelo colaborador da imobiliária, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1a. Turma do Plenário, em 2a. Sessão de Julgamento, realizada em 29.06.2010



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

51º VOLUME DE EMENTÁRIO

3ª TURMA DO PLENÁRIO

3ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 27.JULHO.2010

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

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

A falta de manifestação do Querelado faz presumir como verdadeira a representação que contra si pesa, qual seja a de encontrar-se facilitando o exercício ilegal da profissão de Corretor de Imóveis. Restando comprovado nos autos a procedência da representação por facilitação do exercício irregular de profissão a colaborador, Infração ao disposto no art. 38, INC. III do decreto 81.878/78.

Processos Disciplinares nsº 1051/06 e 1092/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: FRANCISCO MURATORI NETTO (CRECI 6117-F)

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

A falta de manifestação do Querelado faz presumir como verdadeira a representação que contra si pesa, qual seja a de encontrar-se facilitando o exercício ilegal da profissão de Corretor de Imóveis. Restando comprovado nos autos a procedência da representação por facilitação do exercício irregular de profissão a colaborador, Infração ao disposto no art. 38, INC. III do decreto 81.878/78.

Processo Disciplinar nº 1276/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO MARQUES (CRECI 36255-F)

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

A falta de manifestação do Querelado faz presumir como verdadeira a representação que contra si pesa, qual seja a de encontrar-se facilitando o exercício ilegal da profissão de Corretor de Imóveis. Restando comprovado nos autos a procedência da representação por facilitação do exercício irregular de profissão a colaborador, Infração ao disposto no art. 38, INC. III do decreto 81.878/78.

Processos Disciplinares nsº 1.051/06 e 1.092/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: FRANCISCO MURATORI NETTO (CRECI 6117-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente representação e aplicar a pena de censura

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

A alegação de que os facilitados possuem Curso de Técnico em transações Imobiliárias não descaracteriza a infração de facilitação do exercício ilegal de profissão, pois inexiste a devida inscrição no CRECI da região. Restando comprovado nos autos a procedência da representação por facilitação do exercício irregular de profissão a colaborador, Infração ao disposto no art. 38, INC. III do decreto 81.878/78.

Processos Disciplinares nsº 1107/06 e 5258/06, da Comarca de Indaiatuba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CANDIDO AZEVEDO ALVES (CRECI 8655-F)

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA CONTRATAÇÃO DO SEGURO FIANÇA – CONSTATAÇÃO APÓS A INADIMPLÊNCIA DO INQUILINO DE INEXISTÊNCIA DE SEGURO FIANÇA – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO DEC. 81.871/78, ART. 38, INC. II E CEP ART. 4º INC. I, II E ART. 6º INC. I. – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A intermediação de locação pressupõe, entre outros, a tomada das providências necessárias para a efetiva contratação do seguro fiança quanto for esta a modalidade de garantia locatícia. A ausência dessa providência, com a comprovação de graves prejuízos ocasionados à denunciant, demonstra flagrante desídia profissional. Infração ao disposto no ART. 38, INC. II E CEP ART. 4º INC. I, II E ART. 6º INC. I. Denúncia procedente

Processo Disciplinar nº 0094/09, da Comarca de São Paulo

Querelante: GESSI DE AZEVEDO PARIDAENS

Querelada: LOCAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 14.292-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 Luis Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE CUIDADOS NECESSÀRIOS NA CONTRATAÇÃO DO SEGURO FIANÇA – CONSTATAÇÃO APÓS A INADIMPLÊNCIA DO INQUILINO DE INEXISTÊNCIA DE SEGURO FIANÇA – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO DEC. 81.871/78, ART. 38, INC. II E CEP ART. 4º INC. I, II E ART. 6º INC. I. – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A intermediação de locação pressupõe, entre outros, a tomada das providências necessá-

rias para a efetiva contratação do seguro fiança quanto for esta a modalidade de garantia locatícia. A ausência dessa providência, com a comprovação de graves prejuízos ocasionados à denunciante, demonstra flagrante desídia profissional. Infração ao disposto no ART. 38, INC. II E CEP ART. 4º INC. I, II E ART. 6º INC. I. Denúncia procedente

Processo Disciplinar nº 0095/09, da Comarca de São Paulo

Querelante: GESSI DE AZEVEDO PARIDAENS

Querelada: SARA MIGUEL SGUILLARO (CRECI 37014-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 Luis Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE AFERIÇÃO PELO CORRETOR DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – CONSTATAÇÃO DE DEFEITO EM VEICULO OFERTADO COMO PARTE DO PAGAMENTO – TRANSAÇÃO DESFEITA POR DESISTÊNCIA DO VENDEDOR – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, V DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A intermediação de venda e compra de imóvel, pressupõe a aferição da regularidade de todas as condições do negócio, e tendo o Querelado deixado de observar essa regra de conduta com a constatação de defeito no veiculo a ser dado como parte de pagamento, gera pleno direito à desistência do negócio. Configurando as infrações disciplinares previstas no artigo 38, incisos II do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, V do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 778/06, da Comarca de São Roque

Querelante: HERELES REIS

Querelado: MIGUEL FERREIRA VELOSO (CRECI 31618-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luis Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

Não pode ser acolhida a argumentação de que estando os colaboradores em stand de venda dos empreendimentos somente para encaminhar clientes ou estando sozinhos não desempenhavam atividades pertinentes à intermediação imobiliária. Tendo em vista comprovado nos autos a procedência da autuação por exercício ilegal da profissão, Infração ao disposto no art. 38, INC. III do Decreto 81.878/78.

Processos Disciplinares nº 1.052/06 e 1.089/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO BATISTA DOMINGUES NETO (CRECI 30801-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente representação e aplicar a pena de censura

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

Não pode ser acolhida, a argumentação de que estando o autuado por exercício ilegal conhecendo o mercado imobiliário, para verificar a possibilidade de nele atuar, descaracterizaria o exercício irregular da profissão. Restando comprovado nos autos a procedência da autuação por exercício ilegal da profissão Infração ao disposto no art. 38, INC. III do decreto 81.878/78.

Processo Disciplinar nº 1.059/06, da Comarca de Guarujá

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: NELSON DE OLIVEIRA FONTES (CRECI 35138-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

Não pode ser acolhida a argumentação de que estando os colaboradores por exercício ilegal de profissão em pontos de venda dos empreendimentos somente para encaminhar clientes ou estando sozinho não desempenhavam atividades pertinentes à intermediação imobiliária. Restando comprovado nos autos a procedência da autuação por exercício ilegal da profissão, Infração ao disposto no art. 38, INC. III do decreto 81.878/78.

Processos Disciplinares nº 1.061/06 e 3.490/06, da Comarca de Guarujá

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MARCO ALEXANDRE AMARAL LEMOS (CRECI 35207-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL REPASSE DOS ALUGUERES COM ATRASO E COM CHEQUES DE TERCEIROS DESPROVIDOS DE FUNDOS – INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS CAUSADOS À PROPRIETÀRIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueres por parte do Querelado que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita e a inobservância das demais formalidades pertinentes à administração em infração ético-disciplinar. Prejuízos ocasionados à Querelante, configurando as infrações disciplinares previstas no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, IV do CEP. Denúncia

Procedente.

Processo Disciplinar nº 1.076/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: ANA MARIA FAUSTINO

Querelado: JOÃO VALDOMIRO PEREIRA E SILVA (CRECI 62063-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta), dias prorrogáveis até a prestação de contas e devolução dos valores apropriados, devidamente corrigidos, cumulado com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que a colaboradora foi autuada por diversas ocasiões atuando como corretora em seu estabelecimento, infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.102/06, da Comarca de Guarujá

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: WAGNER ROSA (CRECI 11279-F)

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

Relator: Conselheiro Luis Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade do alegado aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador, ter sido julgado procedente, infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.104/06, da Comarca de Barueri

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA DE FATIMA LOPES OLIVEIRA AGUDO (CRECI 33380-F)

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

Relator: Conselheiro Luis Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A CORRETORA RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade do alegado aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador, ter sido julgado procedente, infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.109/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: RACHEL CARDOSO MENDONÇA (CRECI 52152-F)

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

Relator: Conselheiro Luis Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O FACILITADOR – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, o simples fato do colaborador estar freqüentando o curso de TTI não o habilita a exercer a profissão, ficando comprovada a infração, aliada ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador, ter sido julgado procedente, infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.248/06, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ADEMIR ANTONIO DOS SANTOS (CRECI 41237-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O FACILITADOR – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, o Querelado não comprovou nos autos o vinculo empregatício com o colaborador muito embora tenha alegado tratar-se de funcionário aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador, ter sido julgado procedente, infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.252/06, da Comarca de Rio Claro

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO ROGÉRIO HARTUNG (CRECI 34065-F)

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

Relator: Conselheiro Luis Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, ato que demonstra descumprimento da responsabilidade técnico-imobiliária, que deve ser exercida observando-se os critérios legais e éticos da profissão aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido julgado procedente, infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.260/06, da Comarca de Rio Claro

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: FERNANDO ADHEMAR PINESE (CRECI 43.586-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, ato que demonstra descumprimento da responsabilidade técnico-imobiliária, que deve ser exercida observando-se os critérios legais e éticos da profissão aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido julgado procedente, infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.274/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: SILBERTO MATTOS SAMPAIO (CRECI 39.607-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – ENTREGA DAS CHAVES, ANTES DA LIBERAÇÃO DO VALOR FINANCIADO – AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE INFRAÇÃO ÉTICA DISCIPLINAR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

A intermediação de compra e venda de imóvel financiado pressupõe, entre outros, a tomada de providências necessárias para o processo de financiamento junto a Instituição Financeira, e no caso em debate o contrato foi devidamente assinado e registrado no Cartório de Imóveis. Ausência de prejuízos ocasionados à denunciante ou de infração disciplinar. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 4.113/08, da Comarca de São Paulo

Querelante: DANIELE BRAGA FELIX TAVARES

Querelado: PEDRO KAZUMOTO TAKAHASHI (CRECI 47059-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia Improcedente.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DENÚNCIA – INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ELEMENTOS SUFICIENTES PARA COMPROVAÇÃO DAS IRREGULARIDADES APONTADAS PELA DENUNCIANTE – CONSTATAÇÃO DE JÁ EXISTIR UMA RESCISÃO CONTRATUAL RECONHECIDA JUDICIALMENTE – IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA DE TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO – PROSSEGUIMENTO DA DENÚNCIA, COM A LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO.

A constatação de que já havia uma rescisão de contrato reconhecida e que, portanto, não poderia o denunciado cobrar taxas de administração de locação, configura transgressão de norma ético–disciplinar, impondo o prosseguimento da denúncia, com a instauração do competente Termo de Representação.

Apuração Ético – Disciplinar nº 306/08, da Comarca da Capital

Querelante: ISABEL BANLIAN

Querelado: JÚLIO TADEU MARRERO (CRECI 56.258-F)

Decisão: por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da denúncia, com a lavratura do competente Termo de Representação, tendo em vista a constatação da existência de transgressão de norma ético-disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DENÚNCIA – INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR PELA DENUNCIADA – CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZOS, MORMENTE POR RESTAR DEMONSTRADO NOS AUTOS A CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – MANUTENÇÃO DA DETERMINAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA PELA PRESIDÊNCIA.

A ausência de elementos suficientes para constatação de transgressão de norma ético-disciplinar impõe o arquivamento da denúncia, em razão da sua improcedência, aliado à constatação da inexistência de prejuízos, mormente por restar demonstrado nos autos a conclusão do negócio. Manutenção da determinação de arquivamento da denúncia pela Presidência.

Apuração Ético-Disciplinar nº 667/08, da Comarca da Capital

Querelante: MARINA FERREIRA

Querelado: SANDRA CRISTINA GONÇALVES (CRECI 66.269-F)

Decisão: por unanimidade de votos, pela manutenção da determinação de arquivamento da denúncia pela Presidência, em razão de sua improcedência

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DENÚNCIA – INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR PELA DENUNCIADA – CONSTATAÇÃO DE TER ELA SIDO DILIGENTE AO NÃO LEVAR A TERMO A TRANSAÇÃO, TENDO EM VISTA A EXISTÊNCIA DE DÍVIDAS EM NOME DE UM DOS HERDEIROS – MANUTENÇÃO DA DETERMINAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA PELA PRESIDÊNCIA.

A ausência de elementos suficientes para constatação de transgressão de norma ético-disciplinar impõe o arquivamento da denúncia, em razão da sua improcedência, inclusive, teria sido a denunciada diligente ao não levar a termo a transação, tendo em vista a impossibilidade de sua conclusão, em razão da existência de dívidas em nome de um dos herdeiros, aliado aos graves prejuízos que poderiam advir para o comprador. Manutenção da determinação de arquivamento da denúncia pela Presidência.

Apuração Ético-Disciplinar nº 1.057/09, da Comarca da Capital

Querelante: SÉRGIO BARBOSA

Querelada: HEBRON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 17.365-J)

Decisão: por unanimidade de votos, pela manutenção da determinação de arquivamento da denúncia pela Presidência, em razão de sua improcedência.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERADADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.254/06, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

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

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERADADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo

administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.256/06, da Comarca de Avaré

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS NOBEL RAMOS PEREIRA (CRECI 38.690-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR A CONSTATAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada pelo Querelado insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.280/06, da Comarca de Taboão da Serra

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO VALDOMIRO PEREIRA E SILVA (CRECI 62.063-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES – 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 cobrança indevida de valores em administração, ocasionando prejuízos à denunciante, configura transgressão de norma 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 4.036/06, da Comarca de Barueri

Querelante: FERNANDA DE SOUZA

Querelado: LORIVAL FREIRE BERNARDO (CRECI 9.331-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 cobrados, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUN-

ÇÃO 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 indevida de valor referente à 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 4.056/06, da Comarca de Osasco

Querelante: JORGE PINTO DOS SANTOS

Querelada: SANTOS & MACEDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 11.843-J)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – 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 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valor referente à 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 4.057/06, da Comarca de Osasco

Querelante: JORGE PINTO DOS SANTOS

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 Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA COMPROVAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NOS FATOS OCORRIDOS, INCLUSIVE NO QUE TANGE À AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DE SEU NÚMERO DE INSCRIÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A ausência de elementos suficientes para comprovação da participação do denunciado nos fatos ocorridos, inclusive no que tange à autorização para utilização de seu número de inscrição impõe o arquivamento do processo, em razão da improcedência da denúncia.

Processo Disciplinar nº 4.062/06, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: ANTONIO FRANCISCO DOS SANTOS

Querelado: MÁRIO SÉRGIO PENELUPPI (CRECI 41363-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE VALORES LOCATÍCIOS, ALIADO À AUSÊNCIA DE VISTORIA AO TÉRMINO DA RELAÇÃO LOCATÍCIA – 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, entre outros, a devida cobrança dos valores contratualmente estabelecidos, bem como as providências necessárias no que tange à realização de vistoria no imóvel ao término da relação locatícia. A ausência dessas providências, ocasionando prejuízos à denunciante configura desídia do administrador, com a conseqüente transgressão de norma 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 4.109/06, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: INGRID ROSENDAL MORA

Querelado: JOÃO RICARDO DECHECHI (CRECI 59.105-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 Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA E IMPLANTAÇÃO DE LOTES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS VI E XII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A venda de lotes em loteamento irregular é crime tipificado em Lei (6.766/79) e, como tal, considerada infração gravíssima, e a ausência de manifestação, apesar de devidamente notificada, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos IV e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.156/06, da Comarca de Campinas

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Querelada: B G CONST. IMOB. E COMÉRCIO LTDA. (CRECI 2.467-J)

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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA E IMPLANTAÇÃO DE LOTES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS VI E XII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A venda de lotes em loteamento irregular é crime tipificado em Lei (6.766/79) e, como tal, considerada infração gravíssima, e a ausência de manifestação, apesar de devidamente notificado, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos IV e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.157/06, da Comarca de Campinas

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Querelado: BIAGIO GIUGNI (CRECI 21.387-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

LOTEAMENTO IRREGULAR – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE NÃO TER PARTICIPAÇÃO NOS FATOS, ALIADO À ALEGAÇÃO DE QUE TERIA SUSPENDIDO A VENDA DOS LOTES AO CONSTATAR A IRREGULARIDADE – IMPERTINÊNCIA – PREJUÍZO EM POTENCIAL CONFIGURADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS VI E XII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A venda de lotes em loteamento irregular é crime tipificado em Lei (6.766/79) e, como tal, considerada infração gravíssima, não merecendo ser acolhida a tese da denunciada de que não teria participação nos fatos denunciados, no momento em que se constata o anúncio mediante oferta pública, que encontrava-se a seu cargo, pouco importando terem sido suspensas as vendas dos lotes ao constatar a irregularidade, tendo em vista restar configurado o prejuízo em potencial. Infração ao disposto no artigo 38, incisos IV e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.158/06, da Comarca de Campinas

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Querelada: OTOT SA SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS SOCIAIS (CRECI 1.367-J)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

LOTEAMENTO IRREGULAR – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE NÃO TER PARTICIPAÇÃO NOS FATOS, ALIADO À ALEGAÇÃO DE QUE TERIA SUSPENDIDO A VENDA DOS LOTES AO CONSTATAR A IRREGULARIDADE – IMPERTINÊNCIA – PREJUÍZO EM POTENCIAL CONFIGURADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS VI E XII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A venda de lotes em loteamento irregular é crime tipificado em Lei (6.766/79) e, como tal, considerada infração gravíssima, não merecendo ser acolhida a tese do denunciado de que não teria participação nos fatos denunciados, no momento em que se constata o anúncio mediante oferta pública, que encontrava-se a seu cargo, pouco importando terem sido suspensas as vendas dos lotes ao constatar a irregularidade, tendo em vista restar configurado o prejuízo em potencial. Infração ao disposto no artigo 38, incisos IV e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.159/06, da Comarca de Campinas

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Querelado: CÉLIO RICARDO (CRECI 49.523-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES AOS ALUGUERES E IPTU – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – ALEGAÇÃO DE QUE, EM RAZÃO DE PROBLEMAS FINANCEIROS, TERIA TRANSFERIDO A CARTEIRA DE ADMINISTRAÇÃO PARA UMA OUTRA IMOBILIÁRIA – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA – 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 indevida de valores recebidos no curso de administração de locação equivale ao crime de apropriação indébita, sendo impertinente a alegação de que, e razão de problemas financeiros, teria transferido a carteira de administração para uma outra imobiliária, tendo em vista ser solidariamente responsável pelos valores inadimplidos. 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 4.792/08, da Comarca da Capital

Querelante:ORLANDO MÁRIO ZACHARIAS

Querelada: NEILA FACCHIN (CRECI 19.257-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, prorrogais até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES REFERENTES AOS ALUGUERES E IPTU – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA ASSUMIDO A CARTEIRA DE ADMINISTRAÇÃO PARA UMA OUTRA IMOBILIÁRIA, QUE ENCONTRAVA-SE COM PROBLEMAS FINANCEIROS – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Muito embora não tenha o denunciado efetivamente retido os valores locatícios ao assumir a administração, impertinente a alegação de que teria assumido a carteira de administração para uma outra imobiliária, que se encontrava com problemas financeiros, tendo em vista ser solidariamente responsável pelos valores inadimplidos. 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 4.793/08, da Comarca da Capital

Querelante: ORLANDO MÁRIO ZACHARIAS

Querelado: EDGAR PALMEIRA CORREIA (CRECI 10.554-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, prorrogais até a prova efetiva da devolução dos valores pleiteados, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES REFERENTES AOS ALUGUERES E IPTU – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA ASSUMIDO A CARTEIRA DE ADMINISTRAÇÃO PARA UMA OUTRA IMOBILIÁRIA, QUE ENCONTRAVA-SE COM PROBLEMAS FINANCEIROS – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Muito embora não tenha a denunciada efetivamente retido os valores locatícios ao assumir a carteira de administração, impertinente a alegação de que, em razão de problemas financeiros teria tentado uma solução amigável com o Querelante, assumindo os débitos oriundos da administração dos imóveis por uma outra imobiliária, tendo em vista ser responsável solidariamente pelos valores reclamados. 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 4.794/08, da Comarca da Capital

Querelante: ORLANDO MÁRIO ZACHARIAS

Querelada: SAFIRA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CRECI 3.140-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, prorrogais até a prova efetiva da devolução dos valores pleiteados, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 772/06 e 1.108/06, da Comarca de Indaiatuba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO CARLOS CONSTANTINO (CRECI 21.250-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR AS CONSTATAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada pelo Querelado insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 1.282/06, 1.335/06, 1.337/06 e 1.733/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CÉLIO GERALDO RIBEIRO (CRECI 37.387-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 1.106/06 e 3.942/06, da Comarca de Aramina

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CÉLIO JUSTINO MORETE (CRECI 44.001-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão, sendo que a defesa apresentada não é suficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, posto que a inscrição no curso de Técnico em Transações Imobiliárias não habilita o exercício de atividades relacionadas à intermediação imobiliária, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 1.085/06, 1.258/06 e 5.503/06, da Comarca de Ubatuba

Querelante :CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: NEI BARBOSA (CRECI 32.197-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA DE IMOVEL – ADIANTAMENTO DE VALORES – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSAO E MULTA.

A ausência de defesa da Querelada faz pressupor como verdadeira a alegação de retenção indevida de valores a ela confiada a titulo de adiantamento "sinal" na compra de imóvel, caracterizando ato que lei define como crime ou contravenção, ocasionando prejuízos a Querelante. Infração à regra

do Artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 000559/08, da Comarca da Capital

Querelante: APARECIDO ALVES BORGES

Querelada: HELENA VIEIRA DA SILVA (CRECI 44.863-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de SUSPENSAO por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento dos valores recebidos, devidamente corrigidos, cumulados com multa de 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMOVEL – NEGOCIO NÃO CONCLUÍDO POR IRREGULARIDADE NA DOCUMENTAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE SINAL DE PRINCIPIO DE PAGAMENTO, PELA QUERELADA – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS QUERELANTES – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78, ARTIGO 4º, INCISO I, II, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSAO E MULTA.

A defesa da Querelada é insubsistente em relação a alegação de retenção indevida de valores a ela confiada a titulo de sinal de principio de pagamento, na intermedição em compra de imóvel, caracterizando ato que lei define como crime ou contravenção, além de promover a intermedição sem os devidas cautelas de praxe, ocasionando prejuízos a Querelante. Infração à regra do Artigo 38, incisos II, do Decreto 81.871/78, Artigo 4º, inciso I, II, e Artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 003427/06, da Comarca da Capital

Querelantes: JOSÉ LOPES FERREIRA / VICTORIA BARUDI

Querelada: CONCEIÇÃO IMÓVEIS S/S LTDA. (CRECI 14.661-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de SUSPENSAO por prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a devolução do valor devido, com a devida correção, aos Querelantes, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMOVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PELA QUERELADA, CONFIADO A TITULO DE PAGAMENTO DE ENCARGOS DECORRENTES DA LAVRATURA DE ESCRITURA DE IMOVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSAO E MULTA.

A ausência de defesa da Querelada faz pressupor como verdadeira a alegação de retenção indevida de valores a ela confiada a titulo de diferença na soma de encargos decorrentes da lavratura de escritura de imóvel, ocasionando prejuízos ao Querelante. Infração à regra do Artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004115/06, da Comarca de Santos

Querelante: MARCOS CLAYTON DOS REIS

Querelada: CLARINDA CARAMBATOS (CRECI 53.543-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de SUSPENSAO por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a efetiva prestação de contas e valores devidamente corrigido ao Querelante cumulado com multa de 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DE SEU FIADOR – INERCIA NA COBRANÇA DE DEBITO LOCATICIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

A ausência de defesa da Querelada faz pressupor como verdadeira a alegação de desídia na administração de locação, consubstanciada na falta de aferição da idoneidade do inquilino e de seu fiador, alem da inércia da cobrança de débito locatício, ocasionando prejuízos ao Querelante. Infração à regra do Artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e multa de 01 (uma) anuidade.

Processo Disciplinar nº 004125/06, da Comarca de Campinas

Querelante: OAQUIM ROBERTO FIGUEIREDO

Querelada: NTERVELT EMP. IMOB. S/C LTDA. (CRECI 17.282-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de CENSURA, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DE SEU FIADOR – INERCIA NA COBRANÇA DE DEBITO LOCATICIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

A ausência de defesa da Querelada faz pressupor como verdadeira a alegação de desídia na administração de locação, consubstanciada na falta de aferição da idoneidade do inquilino e de seu fiador, alem da inércia da cobrança de débito locatício, ocasionando prejuízos ao Querelante. Infração à regra do Artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e multa de 01 (uma) anuidade.

Processo Disciplinar nº 004126/06, da Comarca de Campinas

Querelante: JOAQUIM ROBERTO FIGUEIREDO

Querelado LOURENÇO GONÇALVES DOS SANTOS (CRECI 56.265-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de CENSURA, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMOVEL – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES A SEREM EMPREGADOS NO PAGAMENTO DE CERTIDOES NEGATIVAS E DEBITOS DE IPTU, PELO QUERELADO – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II E X, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSAO E MULTA.

A ausência de defesa do Querelado faz pressupor como verdadeira a alegação de retenção indevida de valores a ele confiado a titulo de pagamento de certidões negativas e débitos de IPTU, na intermediação na compra de imóvel, caracterizando ato que lei define como crime ou contravenção, ocasionando prejuízos ao Querelante. Infração à regra do Artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004129/06, da Comarca da Capital

Querelante: BRUNO LUIZ SIGOLO

Querelado: CLAUDIO VALDESSERA (CRECI 21.810-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de SUSPENSAO por prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o repasse ao Querelante dos valores que dele recebeu, corrigidos, penalidade essa cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

OVER-PRICE – INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA DE IMOVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PELA QUERELADA – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO III, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSAO E MULTA.

A ausência de defesa da Querelada faz pressupor como verdadeira a alegação de retenção indevida de valores a ela confiada a titulo de intermediação em compra de imóvel, caracterizando ato que lei define como crime ou contravenção, além de promover a intermediação com de cobrança "over-price", ocasionando prejuízos a Querelante. Infração à regra do Artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo 6º, inciso III, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004130/06, da Comarca da Capital

Querelante : CANDIDA AUXILIADORA DE SOUZA

Querelada: HELENA VIEIRA DA SILVA (CRECI 44.863-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de SUSPENSAO por prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prestação de contas e valores devidamente corrigido a Querelante, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIARIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA

CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E VIII DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 4º, INCISO VII, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

Constitui-se regra de profissão, restituir ao cliente os papéis de que não mais necessite. Nesse diapasão, a retenção de documentos no curso da intermediação imobiliária, causando prejuízos a Querelante, bem como a falta de apresentação de defesa, pressupõe, a principio a veracidade dos fatos alegados na denúncia, incide a regra do Artigo 38, incisos II, e VIII, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 4º, VII, do CEP. Denúncia procedente. Censura e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 000339/09, da Comarca da Capital

Querelante: SEITI ISHI

Querelada: ANTONIA MARIA DO NASCIMENTO (CRECI 23.791-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de CENSURA, cumulada com multa correspondente à 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente a cliente o recebimento de valores ou documentos a ela destinados. A retenção dos alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale a pratica de ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos a locadora, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 000614/08, da Comarca da Capital

Querelante: MARISE FAVERO SANTOS BENITEZ

Querelada: ANTONIA MARIA DO NASCIMENTO (CRECI 23.791-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de SUSPENSÃO de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até prova da efetiva devolução dos valores retidos, corrigidos monetariamente, a Querelante, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre

realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A retenção dos alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale a ato que lei define como crime ou contravenção. Ademais a inércia do administrador em face ao não pagamento de contas de água e luz pelo inquilino, caracteriza desídia na administração de locação, causando prejuízos, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004015/06, da Comarca de Jandira

Querelante: ANESIA VITORINO FELLIPOW

Querelado: REINALDO DA SILVA PAES (CRECI 47.938-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 prova da efetiva devolução dos valores a Querelante, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A retenção dos alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, causando prejuízos ao locador, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004045/06, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: REJANE APARECIDA PEREIRA MARTINS

Querelado: SANDOR RASMUSSEN (CRECI 61.936-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 prova da efetiva devolução dos valores a Querelante, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMOVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 4º, INCISO VII, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

A retenção de documentos, no qual patrocina a intermediação de venda de imóvel, causando prejuízos ao vendedor, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 4º, VII, do CEP. Denúncia procedente. Censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004145/06, da Comarca da Capital

Querelante: EDENIL PAVINI

Querelada : ANTONIA MARIA DO NASCIMENTO (CRECI 23.791-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de CENSURA, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades. Deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A ausência de defesa faz presumir a veracidade dos fatos denunciados, consubstanciados em retenção indevida de alugueres recebidos no curso de administração de locação de imóvel de propriedade do Querelante, praticando ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 000576/06, da Comarca da Capital

Querelante LUIZ GONZAGA SARAIVA

Querelado EDUARDO MAGYAR. (CRECI 42.869-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição do Querelado, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a comprovação do pagamento dos valores retidos e devidamente corrigidos, cumulado com multa correspondente a 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

JURIDICA IRREGULAR – DEFESA SUBSISTENTE – PERDA DO OBJETO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVAMENTO.

Denuncia de uso de jurídica irregular. Defesa subsistente para infirmar os fatos alegados, acompanhada de documentos que comprovam a regularização, perante este r. Conselho. Perda do objeto. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 003386/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI – 2º REGIÃO

Querelado: IVAN PICOLOMINI. (CRECI 35.454-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pelo ARQUIVAMENTO do presente processo, em razão de sua improcedência, adotando similar entendimento exarado pela colenda Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE VERIFICAÇÃO DE APONTAMENTOS EM NOME DO VENDEDOR – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 4º, INCISOS I, E II, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

Sendo regra de profissão a aferição da regularidade da documentação do imóvel e da capacidade das partes, a intermediação de compra de imóvel pressupõe que o intermediador se intere de todas as circunstancias do negócio, antes de oferecê-lo, devendo ser comunicado ao cliente ao apresentar um negócio, dados rigorosamente certos. Causando prejuízos a Querelante, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, do Decreto 81.871/78, Artigo. 4º, I e II, do CEP. Denúncia procedente. Censura, cumulado com multa de 2 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 003411/06, da Comarca da Capital

Querelante: SILVIA MARIA PIMAZZONI LEONARDI

Querelada: TRADE HOUSE IMOB. LTDA. (CRECI 18.024-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de CENSURA, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELA QUERELANTE – DIREITO QUE PERTENCE A DENUNCIANTE – INEXISTENCIA DE DIREITOS INDISPONIVEIS – DENUNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MERITO.

A Querelante tem o direito de requerer, a qualquer momento 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, sem o respectivo exame do mérito. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 003422/06, da Comarca da Capital

Querelante: ALICE CAVALARO FAVARI

Querelada: LUCENA EMP. IMOB. LTDA. (CRECI 2.168-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR o presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE DOS ALUGUERES COM ATRASO – EMISSÃO DE CHEQUE, SEM PROVISÃO DE FUNDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A emissão de cheque sem provisão de fundos por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, causando prejuízos ao locador, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia

procedente. Suspensão da inscrição e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004021/06, da Comarca da Capital

Querelante: FABIO OSAMU TERUI

Querelada AKASA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 3.007-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de SUSPENSÃO por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até prova da efetiva devolução dos valores devidamente corrigido ao Querelante, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – INERCIA DO ADMINISTRADOR – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – ESCLARECIMENTO INSUBSISTENTE – AUSENCIA DE DEFESA – VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 3º, INCISO VI, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que ao executar a profissão o intermediador a exerça com zelo, discrição, lealdade e probidade. Do contrario resultar-se-á em desídia no exercício de atividade, quando este permanecer inerte face ao inquilino inadimplente, causando prejuízos ao locador. Esclarecimento insubsistente devido a ausência de provas. Não apresentando defesa, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 3º, VI, do CEP. Denúncia procedente. Censura e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004037/06, da Comarca da Capital

Querelante: ANTONIA RODRIGUES ALBANI

Querelado: ISMAEL SOARES MENDES. (CRECI 15.022-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de CENSURA do Querelado, cumulado com multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E SEU FIADOR – RESPONSABILIDADE SOLIDARIA – DEFESA INSUBISTENTE – DENUNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o administrador verifique a idoneidade do inquilino, bem como seu fiador. Defesa insubsistente, tornado a denúncia procedente. Responsabilidade solidária confirmada. Censura e multa correspondente a 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Processo Disciplinar nº 004038/06, da Comarca da Capital

Querelante: DALVA FERNANDES ALVES

Querelado: CLAY RAMOS MENESES. (CRECI 50.139-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar ao Querelado a pena de CENSURA, cumulado com multa correspondente a 02 (duas), anuidades, deste r. Conselho

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – RETENSÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A retenção dos alugueres na administração de locação equivale ao crime de apropriação indébita, causando prejuízos ao locador, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 2 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004052/06, da Comarca da Capital

Querelante: LUIZ EGYDIO COSTANTINI

Querelado:JOSE FALCÃO NETO (CRECI 17.420-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição do Querelado, por prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prestação de contas ao Querelante, cumulado com multa correspondente a 2 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

POSSIVEL FURTO DE DOCUMENTOS E OBJETOS PERTENCENTES A JURIDICA, POR PARTE DA QUERELADA – FALTA DE PROVAS PARA INSTRUIR A DENUNCIA. ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Os fatos alegados na denuncia, devem ser apreciados pelo Poder Judiciário, falecendo competência desse Conselho para apurar eventual furto de documentos e objetos, visto que o restrito âmbito do processo disciplinar, não permite a solução de questões de alta indagação. Inexistindo nos autos qualquer sentença judicial, responsabilizando a corretora pela autoria das alegadas irregularidades. Arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 004114/06, da Comarca da Santos

Querelante: SOLON PERICLES SALIMENE

Querelada: MARILZA DA SILVA GOUVEIA. (CRECI 46.975-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR o presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELO QUERELANTE – DIREITO QUE PERTENCE AO DENUNCIANTE – INEXISTENCIA DE DIREITOS INDISPONIVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MERITO.

O Querelante tem o direito de requerer, a qualquer momento 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, sem o respectivo exame do mérito. Denuncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 004131/06, da Comarca de Campinas

Querelante: NILTON CESAR AGOSTINHO

Querelado: TIAGO EZEQUIEL NONATO. (CRECI 62.296-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR o presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – INERCIA NA PRESTAÇÃO DE CONTAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A retenção dos valores pagos a título de alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale a ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Defesa insubsistente para desconstituir a representação, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, VIII e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004142/06, da Comarca da Capital

Querelante: DOSINDA BARREIRO MIRA

Querelada: IMOB. MARQUES MODELO S/C LTDA. (CRECI 490-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição da Querelada, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até efetiva prestação de contas e valores, devidamente corrigidos, a Querelante, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – INERCIA NA PRESTAÇÃO DE CONTAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A retenção dos valores pagos a título de alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale a ato que lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Defesa insubsistente para desconstituir a representação, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, VIII e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004143/06, da Comarca da São Bernardo do Campo

Querelante: DOSINDA BARREIRO MIRA

Querelado: ANTONIO JOÃO MARQUES. (CRECI 21.151-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição do Querelado, por prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prestação de contas e

valores, devidamente corrigidos, a Querelante, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUIDA, POR MOTIVOS ALHEIOS A VONTADE DAS PARTES – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO IMOBILIARIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

Não concluída a Intermediação de Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel por motivos alheios à vontade das partes, inexistirá a cobrança da comissão imobiliária. Incidindo a regra do Artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004146/06, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: EDUARDO RUEDA

Querelado: JOSE WANDERLEY BENATI. (CRECI 29.586-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e levando em consideração a ausência de antecedentes do Querelado, voto pela aplicação da pena de CENSURA, cumulado com multa correspondente a 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE DOS ALUGUERES COM ATRASO – EMISSÃO DE CHEQUE, SEM PROVISÃO DE FUNDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A emissão de cheque sem provisão de fundos por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, causando prejuízos ao locador, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 2 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004195/06, da Comarca da Capital

Querelante: FABIO OSAMU TERUI

Querelado: LEZINHO JOSE DE SOUZA (CRECI 41.141-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição do Querelado, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a efetiva prestação de contas e valores devidamente corrigidos ao Querelante, cumulado com multa correspondente a 2 (duas) anuidades, deste r. Conselho".

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. Nesse diapasão a retenção de alugueres do curso da administração imobiliária equivale a ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Defesa insubsistente para desconstituir a representação, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 007648/07, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: MATILDE DE JESUS DA SILVA GOMES

Querelada: IMOB. MARQUES MODELO S/C LTDA. CRECI 490-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição da Querelada, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a efetiva prestação de contas e valores devidamente corrigidos ao Querelante cumulados com multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. Nesse diapasão a retenção de alugueres do curso da administração imobiliária equivale a ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Defesa insubsistente para desconstituir a representação, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 007649/07, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: MATILDE DE JESUS DA SILVA GOMES

Querelado: ANTONIO JOÃO MARQUES CRECI 21.151-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição do Querelado, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a efetiva prestação de contas e valores devidamente corrigidos a Querelante, cumulados com multa correspondente à 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. Nesse diapasão a retenção de alugueres do curso da administração imobiliária equivale a ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Defesa insubsistente para desconstituir a representação, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 007650/07, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: MATILDE DE JESUS DA SILVA GOMES

Querelado: CARLOS ALBERTO MARQUES CRECI 11.561-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição do Querelado, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a efetiva prestação de contas e valores devidamente corrigidos a Querelante, cumulados com multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMOVEL – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES A SEREM EMPREGADOS NO PAGAMENTO DE CERTIDOES NEGATIVAS E DEBITOS DE IPTU, PELO QUERELADO – ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II E X, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSAO E MULTA.

A ausência de defesa do Querelado faz pressupor como verdadeira a alegação de retenção indevida de valores a ele confiado a titulo de pagamento de certidões negativas e débitos de IPTU, na intermedição de compra de imóvel, caracterizando ato que lei define como crime ou contravenção, ocasionando prejuízos ao Querelante. Infração à regra do Artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004129/06, da Comarca da Capital

Querelante: BRUNO LUIZ SIGOLO

Querelado: CLAUDIO VALDESSERA CRECI 21.810-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de SUSPENSAO por prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o repasse ao Querelante dos valores que dele recebeu, corrigidos, penalidade essa cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELA QUERELANTE – DIREITO QUE PERTENCE A DENUNCIANTE – INEXISTENCIA DE DIREITOS INDISPONIVEIS – DENUNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MERITO.

A Querelante tem o direito de requerer, a qualquer momento 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, sem o respectivo exame do mérito. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 003422/06, da Comarca da Capital

Querelante: ALICE CAVALARO FAVARI

Querelada: LUCENA EMP. IMOB. LTDA. CRECI 2.168-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR o presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE DOS ALUGUERES COM ATRASO – EMISSÃO DE CHEQUE, SEM PROVISÃO DE FUNDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A emissão de cheque sem provisão de fundos por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, causando prejuízos ao locador, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004021/06, da Comarca da Capital

Querelante: FABIO OSAMU TERUI

Querelada: AKASA IMÓVEIS S/C LTDA. CRECI 3.007-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de SUSPENSÃO por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até prova da efetiva devolução dos valores devidamente corrigido ao Querelante, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – INERCIA DO ADMINISTRADOR – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – ESCLARECIMENTO INSUBSISTENTE – AUSENCIA DE DEFESA – VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 3º, INCISO VI, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que ao executar a profissão o intermediador a exerça com zelo, discrição, lealdade e probidade. Do contrario resultar-se-á em desídia no exercício de atividade, quando este permanecer inerte face ao inquilino inadimplente, causando prejuízos ao locador. Esclarecimento insubsistente devido a ausência de provas. Não apresentando defesa, incidindo a

regra do Artigo 38, incisos II, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 3º, VI, do CEP. Denúncia procedente. Censura e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004037/06, da Comarca da Capital

Querelante: ANTONIA RODRIGUES ALBANI

Querelado: ISMAEL SOARES MENDES. CRECI 15.022-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de CENSURA do Querelado, cumulado com multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E SEU FIADOR – RESPONSABILIDADE SOLIDARIA – DEFESA INSUBISTENTE – DENUNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o administrador verifique a idoneidade do inquilino, bem como seu fiador. Defesa insubsistente, tornado a denúncia procedente. Responsabilidade solidária confirmada. Censura e multa correspondente a 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Processo Disciplinar nº 004038/06, da Comarca da Capital

Querelante: DALVA FERNANDES ALVES

Querelado: CLAY RAMOS MENESES. CRECI 50.139-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar ao Querelado a pena de CENSURA, cumulado com multa correspondente a 02 (duas), anuidades, deste r. Conselho

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – RETENSÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A retenção dos alugueres na administração de locação equivale ao crime de apropriação indébita, causando prejuízos ao locador, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 2 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004052/06, da Comarca da Capital

Querelante: LUIZ EGYDIO COSTANTINI

Querelado: JOSE FALCÃO NETO CRECI 17.420-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição do Querelado, por prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prestação de contas ao Querelante, cumulado com multa correspondente a 2 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

POSSIVEL FURTO DE DOCUMENTOS E OBJETOS PERTENCENTES A JURIDICA, POR PARTE DA QUERELADA – FALTA DE PROVAS PARA INSTRUIR A DENUNCIA. ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Os fatos alegados na denuncia, devem ser apreciados pelo Poder Judiciário, falecendo competência desse Conselho para apurar eventual furto de documentos e objetos, visto que o restrito âmbito do processo disciplinar, não permite a solução de questões de alta indagação. Inexistindo nos autos qualquer sentença judicial, responsabilizando a corretora pela autoria das alegadas irregularidades. Arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 004114/06, da Comarca da Santos

Querelante: SOLON PERICLES SALIMENE DE BRITO

Querelada: MARILZA DA SILVA GOUVEIA. (CRECI 46.975-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR o presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA FEITO PELO QUERELANTE – DIREITO QUE PERTENCE AO DENUNCIANTE – INEXISTENCIA DE DIREITOS INDISPONIVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MERITO.

O Querelante tem o direito de requerer, a qualquer momento 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, sem o respectivo exame do mérito. Denuncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 004131/06, da Comarca de Campinas

Querelante: NILTON CESAR AGOSTINHO

Querelado: TIAGO EZEQUIEL NONATO. (CRECI 62.296-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR o presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – INERCIA NA PRESTAÇÃO DE CONTAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A retenção dos valores pagos a título de alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale a ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Defesa insubsistente para desconstituir a representação, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, VIII e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004142/06, da Comarca da Capital

Querelante: DOSINDA BARREIRO MIRA

Querelada: IMOB. MARQUES MODELO S/C LTDA. (CRECI 490-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição da Querelada, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até efetiva prestação de contas e valores, devidamente corrigidos, a Querelante, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – INERCIA NA PRESTAÇÃO DE CONTAS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A retenção dos valores pagos a título de alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale a ato que lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Defesa insubsistente para desconstituir a representação, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, VIII e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004143/06, da Comarca da São Bernardo do Campo

Querelante: DOSINDA BARREIRO

Querelado ANTONIO JOÃO MARQUES. (CRECI 21.151-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição do Querelado, por prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prestação de contas e valores, devidamente corrigidos, a Querelante, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUIDA, POR MOTIVOS ALHEIOS A VONTADE DAS PARTES – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO IMOBILIARIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

Não concluída a Intermediação de Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel por motivos alheios à vontade das partes, inexistirá a cobrança da comissão imobiliária. Incidindo a regra do Artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004146/06, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: EDUARDO RUEDA

Querelado: JOSE WANDERLEY BENATI. (CRECI 29.586-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e levando em consideração a ausência de antecedentes do Querelado, voto pela aplicação da pena de CENSURA, cumulado com multa correspondente a 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE DOS ALUGUERES COM ATRASO – EMISSÃO DE CHEQUE, SEM PROVISÃO DE FUNDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A emissão de cheque sem provisão de fundos por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, causando prejuízos ao locador, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 2 (duas) anuidades.

de Processo Disciplinar nº 004195/06, da Comarca da Capital

Querelante: FABIO OSAMU TERUI

Querelado: LEZINHO JOSE DE SOUZA (CRECI 41.141-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição do Querelado, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a efetiva prestação de contas e valores devidamente corrigidos ao Querelante, cumulado com multa correspondente a 2 (duas) anuidades, deste r. Conselho".

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – REPASSE DOS ALUGUERES COM ATRASO – EMISSÃO DE CHEQUE, SEM PROVISÃO DE FUNDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A emissão de cheque sem provisão de fundos por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, causando prejuízos ao locador, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 2 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004195/06, da Comarca da Capital

Querelante: FABIO OSAMU TERUI

Querelado: LEZINHO JOSE DE SOUZA (CRECI 41.141-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição do Querelado, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a efetiva prestação de contas e valores devidamente corrigidos ao Querelante, cumulado com multa correspondente a 2 (duas) anuidades, deste r. Conselho".

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. Nesse diapasão a retenção de alugueres do curso da administração imobiliária equivale a ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Defesa insubsistente para desconstituir a representação, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 007648/07, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante :MATILDE DE JESUS DA SILVA GOMES

Querelada: IMOB. MARQUES MODELO S/C LTDA. (CRECI 490-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição da Querelada, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a efetiva prestação de contas e valores devidamente corrigidos ao Querelante cumulados com multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. Nesse diapasão a retenção de alugueres do curso da administração imobiliária equivale a ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Defesa insubsistente para desconstituir a representação, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 007649/07, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: MATILDE DE JESUS DA SILVA GOMES

Querelado: ANTONIO JOÃO MARQUES (CRECI 21.151-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição do Querelado, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a efetiva prestação de contas e valores devidamente corrigidos a Querelante, cumulados com multa correspondente à 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. Nesse diapasão a retenção de alugueres do curso da administração imobiliária equivale a ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Defesa insubsistente para desconstituir a representação, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 007650/07, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: MATILDE DE JESUS DA SILVA GOMES

Querelado: CARLOS ALBERTO MARQUES CRECI 11.561-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição do Querelado, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a efetiva prestação de contas e valores devidamente corrigidos a Querelante, cumulados com multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro João Modesto

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ALEGAÇÃO DA DENUNCIANTE DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA APÓS TÉRMINO DE CONTRATO E DE NÃO COBRANÇA DE DÉBITOS PENDENTES DE ÁGUA, LUZ E IPTU – DEFESA PROCEDENTE – COMPROVAÇÃO DE VISTORIA E COBRANÇA DOS DÉBITOS – QUITAÇÃO DOS DÉBITOS MEDIANTE ACORDO JUDICIAL – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A defesa apresentada comprovando a realização de vistoria no imóvel, bem como a realização de acordo judicial dando quitação dos débitos oriundos de água, luz e IPTU impõem ao julgamento improcedência doprocesso com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 82/10, da Comarca de Campinas

Querelante: TEREZINHA DAS GRAÇAS ROSA LINO FERREIRA

Querelada: M C CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA – CRECI 15417-J

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ALEGAÇÃO DA DENUNCIANTE DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA APÓS TÉRMINO DE CONTRATO E DE NÃO COBRANÇA DE DÉBITOS PENDENTES DE ÁGUA, LUZ E IPTU – DEFESA PROCEDENTE – COMPROVAÇÃO DE VISTORIA E COBRANÇA DOS DÉ-

BITOS – QUITAÇÃO DOS DÉBITOS MEDIANTE ACORDO JUDICIAL – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A defesa apresentada comprovando a realização de vistoria no imóvel, bem como realização de acordo judicial dando quitação dos débitos oriundos de água, luz e IPTU impõem ao julgamento improcedência do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 83/10, da Comarca de Campinas

Querelante: TEREZINHA DAS GRAÇAS ROSA LINO FERREIRA

Querelado: DOUGLAS VARGAS – CRECI 47.820-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade aos pseudocorretores em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processos Disciplinares nº 1050/06, 1094/06 e 2508/06, da Comarca da Capital

Querelante CRECI 2ª REGIÃO

Querelado GERALDO CURY – CRECI 6.118-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulada com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1053/06, da Comarca de Capital

Querelante : CRECI – 2ª Região

Querelado: Flávio Domingos Prando – CRECI 30.696-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processos Disciplinares nº 1055/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado : Nilton Vieira – CRECI 45.994-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processos Disciplinares nº 1058/06, da Comarca da Capital

Querelante CRECI 2ª REGIÃO

Querelado Luiz Meca Galfaro – CRECI 11.259-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de in-

frações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade aos pseudocorretores em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processos Disciplinares nº 1063/06 e 1078/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ROGÉRIO AGUIAR FERREIRA – CRECI 38.329-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade aos pseudocorretores em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processos Disciplinares nº 1064/06, 1066/06, 1110/06 e 1300/06

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ ANTONIO DE AZEVEDO – CRECI 15.039-F.

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulada com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1065/06, da Comarca de Capital

Querelante : CRECI – 2ª REGIÃO

Querelado: EDGAR VALDEMAR DOS REIS – CRECI 37.421-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – CONFISSÃO DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo, bem como a confissão do denunciado, corrobora as demais provas dos autos, configurando assim a infração perpetrada, prevista no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1068/06, da Comarca de São José dos Campos

Querelante CRECI – 2ª REGIÃO

Querelado Luiz Alberto Marques Campos – CRECI 59.437-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo, além da ausência de defesa pela denunciada demonstram a prática da infração perpetrada, tipificada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1069/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI – 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA LÚCIA BORGES – CRECI 28.308-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior a pseudocorretora em processo administrativo autônomo cumulada com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1076/06, da Comarca de Campinas

Querelante: CRECI – 2ª REGIÃO

Querelada: ANA ESMERALDA LUCAS – CRECI 53.513-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pela denunciada traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação da pseudocorretora em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processos Disciplinares nº 1283/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CARMEN MAKANSE – CRECI 17.811-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS ATRASADOS – NÃO AVISO DE DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL, DEIXANDO-O SUJEITO A AÇÃO DE VÂNDALOS – COBRANÇA DE CONTAS EM DUPLICIDADE – DIMINUIÇÃO DE ALUGUEL SEM ANUÊNCIA DA DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da Querelada, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos autos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pela Querelante. Portanto, deixar a Querelada de cobrar os aluguéis atrasados, não avisar a Querelante da desocupação de imóvel, deixando-o vulnerável a ação de vândalos, cobrar contas já pagas, bem como diminuir o valor do aluguel sem a sua anuência, comprovam cabalmente atos de total desídia na administração da locação, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2271/07, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA CLARICE DA SILVA

Querelada: KÁTIA CRISTINA BAPTISTA PIRES – CRECI 51.373-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ACUMPLICIAR-SE COM QUEM EXERCE ILEGALMENTE A PROFISSÃO – NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – VALIDADE – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISO II E VIII DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, INCISO IX DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..

A ausência de prestação de contas na administração do imóvel pelo denunciado, bem como se acumpliciar com pseudocorretores, configura infração ético-disciplinar de natureza grave nos termos do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, inciso IX do CEP. A notificação por edital se justifica e a culpa por ausência de defesa se presume, quando os meios para localizar o paradeiro do denunciado foram esgotados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4094/06, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA IZABEL DE OLIVEIRA PEREIRA GONÇALVES

Querelado: ERLON MARCELO DA SILVA – CRECI 62.031-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prestação de contas e devolução de valores, devidamente corrigido, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

OMISSÃO DE DÍVIDA DE IPTU ANTERIOR AO FECHAMENTO DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE CERTIDÃO POSITIVA QUE COMPROVE O DÉBITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Não constando dos autos certidão positiva de dívida de IPTU que afete diretamente o negócio da denunciante na aquisição de seu ponto comercial, resta impossível penalizar a denunciada por fato não comprovado. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 4110/06, de Santo André

Querelante: NEIDE MARIA RUGGIRO BINOTTO

Querelada: MARGARETE GUERRERO COIMBRA – CRECI 61.763-f

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE MULTA RESCISÓRIA E DE CHEQUES CAUCIONADOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção da multa rescisória do contrato de administração de locação, bem como a não devolução dos cheques caucionados equivalem a prática de ato que a lei define como crime, e a denunciada ao apresentar defesa não fez prova contrária às referidas alegações, configurando as infrações disciplinares previstas no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4119/06 de Santo André

Querelante: GERSON FORNAZIERI

Querelada: RAJ IMOBILIÁRIA LTDA – creci 19.256-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta), dias prorrogáveis até a prestação de contas e devolução dos valores apropriados, devidamente corrigidos, cumulado com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE MULTA RESCISÓRIA E DE CHEQUES CAUCIONADOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUBSISTENTE– INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção da multa rescisória do contrato de administração de locação, bem como a não devolução dos cheques caucionados equivalem a prática de ato que a lei define como crime, e o denunciado ao apresentar defesa não fez prova contrária às referidas alegações, configurando as infrações disciplinares previstas no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4120/06 da Comarca de Santo André

Querelante: GERSON FORNAZIERI

Querelado: JOÃO PEREIRA DA ROCHA JÚNIOR – creci 58.895-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta), dias prorrogáveis até a prestação de contas e devolução dos valores apropriados, devidamente corrigidos, cumulado com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE MULTA RESCISÓRIA E DE CHEQUES CAUCIONADOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUBSISTENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção da multa rescisória do contrato de administração de locação, bem como a não devolução dos cheques caucionados equivalem a prática de ato que a lei define como crime, e o denunciado ao apresentar defesa não fez prova contrária às referidas alegações, configurando as infrações disciplinares previstas no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4198/06 da Comarca de Santo André

Querelante : GERSON FORNAZIERI

Querelado: ALEX TERSETTI – creci 62675-f

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta), dias prorrogáveis até a prestação de contas e devolução dos valores apropriados, devidamente corrigidos, cumulado com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO PAGAMENTO DE TRIBUTOS E RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da Querelada, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos

autos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pela Querelante. Portanto, deixar de pagar os tributos dos imóveis, bem como reter os aluguéis, comprovam cabalmente atos de total desídia na administração da locação, configurando, assim, as infrações disciplinares previstas no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4785/08 da Comarca de Mauá

Querelante: EPHIGÊNIA GUBITOSO DA SILVA

Querelada: APARECIDA LUZIA PRINA DA SILVA – CRECI 58.454-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta), dias prorrogáveis até a prestação de contas e devolução dos valores apropriados, devidamente corrigidos, cumulado com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVIDÊNCIA CONTRA O INQUILINO QUE DANIFICOU O IMÓVEL – MANIFESTAÇÃO INÓCUA PELO DENUNCIADO – ACORDO FIRMADO COM O DENUNCIANTE NÃO CUMPRIDO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de providência pelo denunciado que administrava a locação do imóvel do denunciante, em face de diversas avarias causados pelo inquilino no imóvel, aliado ao fato de aceitar tacitamente os fatos denunciados, como também não ter cumprido o acordo firmado com o denunciante, configuram desídia na prestação dos serviços e tipifica-se na infração ético-disciplinar elencada no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4134/06, da Cidade de Santo André

Querelante: ESDON MESTRINER

Querelado: JOÃO PEREIRA DA ROCHA JUNIOR – CRECI 58.895-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE COMUNICAÇÃO AO DENUNCIADO SOBRE SUBLOCAÇÃO DO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELA DENUNCIADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de providência pelo denunciado que administrava a locação do imóvel do denunciante, possibilitando sua sublocação, deixando ainda de comunicar ao proprietário tal fato, configura desídia na prestação dos serviços, tipificando-se na infração ético-disciplinar elencada no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5827/08, oriundo da Capital

Querelante : MARCOS DA SILVA

Querelado: ANTONIO LUIZ RODRIGUES – CRECI 13.151-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE COMUNICAÇÃO AO DENUNCIADO SOBRE SUBLOCAÇÃO DO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELA DENUNCIADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de providência pelo denunciado que administrava a locação do imóvel do denunciante, possibilitando sua sublocação, deixando ainda de comunicar ao proprietário tal fato, configura desídia na prestação dos serviços, tipificando-se na infração ético-disciplinar elencada no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5828/08, oriundo da Capital

Querelante: MARCOS DA SILVA

Querelado: TRUSSU IMÓVEIS LTDA – CRECI 2.900-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo instaurado foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, configura na infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 0018/06, da Comarca da Capital

Querelante : CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: RICARDO ARMESTO FILHO CRECI 66.579-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – DEFESA NÃO ACATADA –- NCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Utilizar o denunciado de jurídica que não estava inscrita neste Conselho, configura a prática de infração ético-disciplinar, conforme elencado no art. 6º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 300/09, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSUÉ PIRES BASTOS – CRECI 43.296-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1062/06, da Cidade de Araçatuba

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARIO BRANDINI JUNIOR – CRECI 36.391-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo instaurado foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, configura na infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1067/06, da Cidade de Jacareí

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO CARLOS DE MORAES CRECI 46.690-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1070/06, da Cidade de Santos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ANGELA LUIZA COUTO ZIMMERMANN – CRECI 57.591-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1072/06, originário da Capital

Querelante : CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: WALDEMAR PEREIRA DE CAMARGO JUNIOR – CRECI 56.849-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1075/06, originário da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado : WALDEMAR DOS SANTOS FILHO – CRECI 22.389-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO ILEGAL POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1281/06, originário da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSUE PIRES BASTOS – CRECI 43.296-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ACOMPANHAMENTO AO FINAL DO NEGÓCIO A FIM DE POSSIBILITAR A LAVRATURA DA ESCRITURA DEFINITIVA – DEFESA NÃO ACATADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MAUS ANTECEDENTES – FALTA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO – NCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.

Deixar a denunciada de tomar providência a fim de possibilitar a lavratura da escritura definitiva ao comprador denunciante configura desídia na prestação de serviços, configurada nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Em face dos maus antecedentes da Querelada, que conta com débitos vultosos perante o Conselho, fora suspensa em razão de processo disciplinar e ainda não conta com corretor responsável técnico, não resta alternativa senão de cancelar sua inscrição.

Processo Disciplinar nº 1756/07, da cidade de Guarulhos

Querelante: GELSON REIS MICHEL

Querelada: MAJOR EMP. IMOB. SC LTDA – creci 5.537-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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INQUÉRITO ADMINISTRATIVO – CORRETOR QUE ATUAVA COMO REPRESENTANTE DE COLÉGIO HABILITADO A REALIZAR CURSO DE TTI LOCALIZADO EM OUTRO ESTADO DA FEDERAÇÃO – DECLARAÇÃO DE MATRÍCULA EMITIDA PELO DENUNCIADO SEM A REGULAR VALIDADE – IMPOSSIBILIDADE DE INSCRIÇÃO COMO ESTAGIÁRIO NO CONSELHO, GERANDO PREJUÍZO A INÚMEROS CLIENTES DO DENUNCIADO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÕES ÉTICO-DISCIPLINARES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Emitir, o corretor de imóveis, declaração de matrícula em curso de Técnico de Transações Imobiliárias (TTI) sem validade, a inúmeros supostos alunos/clientes que estariam matriculados em Colégio localizado na cidade do Rio de Janeiro, prejudicando sobremaneira o interesse desses alunos, bem como da classe dos corretores de imóveis, consubstancia-se infração ético-disciplinar de natureza grave nos termos do art. 3º, incisos I e VI e art. 6º, incisos I e VI, ambos do Código de Ética Profissional.

Processo Disciplinar nº 1758/09, da Capital

Querelante : CRECI 2ª REGIÃO

Querelado : ADONIS DOS SANTOS MACIEL – CRECI 25.215-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ACOMPANHAMENTO AO FINAL DO NEGÓCIO A FIM DE POSSIBILITAR A LAVRATURA DA ESCRITURA DEFINITIVA – FAVORECIMENTO À EMPRESA VENDEDORA – DEFESA NÃO ACATADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – MAUS ANTECEDENTES – FALTA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO.

Configura desídia na prestação de serviço profissional, nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78, deixar a denunciada de tomar providência a fim de possibilitar a lavratura da escritura definitiva ao comprador denunciante, sobretudo prevalecendo empresa vendedora do imóvel com a qual mantém vínculo, visto estarem localizadas no mesmo endereço e haver parentesco entre seus respectivos sócios. Denúncia procedente. Em face dos maus antecedentes da Querelada, que conta com débitos vultosos perante o Conselho, fora suspensa em razão de processo disciplinar e ainda não conta com corretor responsável técnico, não resta alternativa senão cancelar sua inscrição.

Processo Disciplinar nº 2353/09, da cidade de Guarulhos

Querelante: JORGE VIEIRA GONÇALVES

Querelada: MAJOR EMP. IMOB. SC LTDA – creci 5.537-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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À CAUÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados, dando-se por procedentes os fatos denunciados.

Processo Disciplinar nº 2539/09, oriundo da Capital

Querelante: SYLVIO NOGUEIRA CABELLO CAMPOS

Querelada: OTON MORAIS COM. DE IMÓVEIS – creci nº. 19.379-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução dos valores retidos, corrigidos, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados, dando-se por procedentes os fatos denunciados.

Processo Disciplinar nº 2540/09, oriundo da Capital

Querelante : SYLVIO NOGUEIRA CABELLO CAMPOS

Querelado : OTON SILVA DE MORAIS – creci nº. 67.643-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução dos valores retidos, corrigidos, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE DOCUMENTAÇÃO – EMISSÃO DE CHEQUE SEM PROVISÃO DE FUNDO, PELA DENUNCIADA, PARA PAGAMENTO DE REGISTRO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – CONFISSÃO EXPRESSA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar a imobiliária de providenciar o registro de propriedade no competente cartório, entregando ainda como pagamento ao denunciante cheque sem a devida provisão de fundo, configura infração disciplinar de natureza grave e incide na infração tipificada no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2548/2009, da Comarca da Capital

Querelante: PAULO HENRIQUE G. DA SILVA

Querelada : IN HOUSE INCORPORAÇÃO E EMP. IMOB. – CRECI 12.581-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o pagamento do valor do cheque ao Querelante, devidamente corrigido, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE DOCUMENTAÇÃO – EMISSÃO DE CHEQUE SEM PROVISÃO DE FUNDO, PELA DENUNCIADA, PARA PAGAMENTO DE REGISTRO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – CONFISSÃO EXPRESSA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar a imobiliária de providenciar o registro de propriedade no competente cartório, entregando ainda como pagamento ao denunciante cheque sem a devida provisão de fundo, configura infração disciplinar de natureza grave e incide na infração tipificada no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2549/2009, da Comarca da Capital

Querelante :PAULO HENRIQUE G. DA SILVA

Querelado: ADONIS DOS SANTOS MACIEL – CRECI 25.215-F.

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o pagamento do valor do cheque ao Querelante, devidamente corrigido, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ACOMPANHAMENTO AO FINAL DO NEGÓCIO A FIM DE POSSIBILITAR A LAVRATURA DA ESCRITURA DEFINITIVA – FAVORECIMENTO À EMPRESA VENDEDORA – DEFESA NÃO ACATADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – MAUS ANTECEDENTES – FALTA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO.

Configura desídia na prestação de serviço profissional, nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78, deixar a denunciada de tomar providência a fim de possibilitar a lavratura da escritura definitiva ao comprador denunciante, sobretudo prevalecendo empresa vendedora do imóvel com a qual mantém vínculo, visto estarem localizadas no mesmo endereço e haver parentesco entre seus respectivos sócios. Denúncia procedente. Em face dos maus antecedentes da Querelada, que conta com débitos vultosos perante o Conselho, fora suspensa em razão de processo disciplinar e ainda não conta com corretor responsável técnico, não resta alternativa senão cancelar sua inscrição.

Processo Disciplinar nº 2602/09, da cidade de Guarulhos

Querelante: JOANA GONÇALVES

Querelada : MAJOR EMP. IMOB. SC LTDA – creci 5.537-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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO .

Se o denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração , sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta arquivar o processo.

Processo Disciplinar nº 3022/04, do Município de Praia Grande

Querelante : ALFREDO FRANCO

Querelado : SILVIA ROSA PEREIRA DIAS – CRECI 46.594-F

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PELA DENUNCIADA – DEFESA APRESENTADA – PRESTAÇÃO DE CONTAS REGULARMENTE COMPROVADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

.Havendo nos autos comprovação de prestação de contas, inclusive regularmente assinada pela denunciante, sem qualquer objeção, afasta de plano a denúncia apresentada. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 4016/06, da Capital

Querelante : MARIA CRISTINA NICOLETTI

Querelada : REIMS IMÓVEIS E ADM. SC LTDA – CRECI 14.663-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO JUNTO À PREFEITURA DE IPTU E REGULARIZAÇÃO DE ÁREA DO IMÓVEL INTERMEDIADO – SERVIÇO NÃO REALIZADO – ACORDO COM O DENUNCIADO NÃO CUMPRIDO – DEFESA INSUBSISTENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar a imobiliária de quitar o IPTU, bem como de regularizar a área do imóvel junto à Prefeitura, após receber adiantadamente o numerário para tais serviços, deixando ainda, de cumprir o acordo firmado com denunciado, configura infração disciplinar de natureza grave nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4111/2006, da Comarca da Capital

Querelante: CARLOS ALBERTO BORGI

Querelada: IMOB. ELO LTDA – CRECI 2.372-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o pagamento do valor do cheque ao Querelante, devidamente corrigido, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE INTERVENÇÃO DA DENUNCIADA JUNTO AO VENDEDOR QUE NÃO TERIA PROVIDENCIADO A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL PARA LAVRATURA DE ESCRITURA DEFINITIVA – DEFESA ACATADA – IMPOSSIBILIDADE DA DENUNCIADA DE PLEITEAR EM NOME PRÓPRIO INTERESSE ALHEIO – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A lei não possibilita ao corretor intentar em nome próprio interesse alheio, cabendo à parte legítima, "in casu", o próprio denunciado, procurar a prestação jurisdicional obrigando o vendedor do imóvel a apresentar documentação à viabilização da lavratura da escritura definitiva. Denúncia improcedente, processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 4745/2008, oriundo da Capital

Querelante: OSWALDO FRANCISCO CAPETTO

Querelada : VISÃO IMOVEIS LTDA – CRECI 19.209-J

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE INTERVENÇÃO DA DENUNCIADA JUNTO AO VENDEDOR QUE NÃO TERIA PROVIDENCIADO A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL PARA LAVRATURA DE ESCRITURA DEFINITIVA – DEFESA ACATADA – IMPOSSIBILIDADE DA DENUNCIADA DE PLEITEAR EM NOME PRÓPRIO INTERESSE ALHEIO – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A lei não possibilita ao corretor intentar em nome próprio interesse alheio, cabendo à parte legítima, "in casu", o próprio denunciado, procurar a prestação jurisdicional obrigando o vendedor do imóvel a apresentar documentação à viabilização da lavratura da escritura definitiva. Denúncia improcedente, processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 4746/2008, oriundo da Capital

Querelante :OSWALDO FRANCISCO CAPETTO

Querelado : LUIZ MECA GALFARO – CRECI 11.259-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27.07.2010



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

52º VOLUME DE EMENTÁRIO

2ª TURMA DO PLENÁRIO

3ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 31.AGOSTO.2010

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

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulada com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1330/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI – 2ª REGIÃO

Querelado: João Antonio Fiori Dotoli – CRECI 60.151-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

A alegação de que não foi comprovada habitualidade em um dos processos e em outro que o facilitado possui Curso de Técnico em transações Imobiliárias e é inscrito no CRECI hodiernamente não descaracteriza a infração de facilitação do exercício ilegal de profissão cometida à época e comprovada pelo agente de fiscalização. Infração ao disposto no art. 38, INC. III do decreto 81.878/78.

Processos Disciplinares nsº 1676/06 e 1306/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: OSVALDO NORBERTO GONÇALVES (CRECI 12289-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES QUE DEVERIA TER SIDO USADO PARA PAGAMENTO DE DÉBITOS DE IPTU – VENDA DE TERRENOS SE INTITULANDO PROPRIETÁRIO – PRATICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II, IV E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A apropriação indevida pelo Denunciado, retendo para si valores que deveria ter sido usado para pagamento de divida de IPTU e a venda de terrenos se passando por dono além dos prejuízos causados, configura a pratica de ato que a lei configura como crime, incidindo a regra do artigo 38, incisos II, IV e X do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 166/09 da Comarca de Campinas

Querelante: ENZO ANGELI

Querelado: GERALDO FERREIRA MORAES JUNIOR – creci 30.144-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

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locações, 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. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 195/10, 218/10, 219/10, 293/10, 300/10, e 784/10 da Comarca da Capital

Querelantes: LAZARO BARBOSA FILHO, OFÉLIA MARIA SIMÕES FERRAZ, MÁRIO PEREIRA DOS SANTOS, CÉLIA CHIARELLI ROSSI, WILSON ROBERTO CORREIA E ARNALDO JOSÉ LOPES

Querelado: DENIS ALESSANDRO RUIZ ESPINOSA (CRECI 82.301-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ARRENDAMENTO DE FUNDO DE COMÉRCIO À PESSOA NÃO HABILITADA PROFISSIONALMENTE – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL E NEGLIGÊNCIA NA ADMINISTRAÇÃO PELA ARRENDATÁRIA – RESPONSABILIDADE DO CORRETOR ARRENDADOR – PREJUÍZOS AO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INC. II E X DO DECRETO Nº. 81.871/78 E ART. 6º, INC. IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

O contrato de gestão de locação de imóveis é eminentemente pessoal e envolve relações mútuas de confiança. Não tendo o Denunciado observado essa regra da profissão ao arrendar seu fundo de comércio a terceira pessoa, agravado pelo fato da arrendatária não ter qualificação técnica para assumir tal encargo vindo esta a reter indevidamente os valores pagos pelo locatário e negligenciado na administração causando-lhe prejuízos. Responde o Corretor responsável pela infração capitulada no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.878/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 197/10, da Comarca de Santos

Querelante: LUIZ ROBERTO RIBAS DOS SANTOS

Querelado: ALIM EDSON BENUTE (CRECI 27.199-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores retidos corrigidos cumulados com a multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locações, 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. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 195/10, 218/10, 219/10, 293/10, 300/10, e 784/10 da Comarca da Capital

Querelantes: LAZARO BARBOSA FILHO, OFÉLIA MARIA SIMÕES FERRAZ, MÁRIO PEREIRA DOS SANTOS, CÉLIA CHIARELLI ROSSI, WILSON ROBERTO CORREIA E ARNALDO JOSÉ LOPES

Querelado: DENIS ALESSANDRO RUIZ ESPINOSA (CRECI 82.301-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locações, 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. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 195/10, 218/10, 219/10, 293/10, 300/10, e 784/10 da Comarca da Capital

Querelantes: LAZARO BARBOSA FILHO, OFÉLIA MARIA SIMÕES FERRAZ, MÁRIO PEREIRA DOS SANTOS, CÉLIA CHIARELLI ROSSI, WILSON ROBERTO CORREIA E ARNALDO JOSÉ LOPES

Querelado: DENIS ALESSANDRO RUIZ ESPINOSA (CRECI 82.301-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALOR COBRADO A TÍTULO DE ALUGUEL ADIANTADO – ALEGAÇÃO DE QUE O FATO FORA PRATICADO POR EMPREGADA – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Excetuada as exceções legais, é vedada a cobrança de aluguel antecipado do locatário. Situação agravada no caso em epígrafe com a retenção indevida deste valor pelo Querelado configurando pratica de ato que a lei define como crime incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto,

81.871/78 e art. 6º, incisos IV e V do CEP.

Processo Disciplinar nº 0225/10, da Comarca de Santos

Querelante: HILÁRIO SÉRGIO RIBEIRO CARVALHO

Querelado: ALIM EDSON BENUTE – creci 27.199-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 60 (sessenta dias), prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores retidos corrigidos cumulado com a multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PELO REQUERIDO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ILEGITIMIDADE PASSIVA E FALTA DE NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE O QUERELADO E A QUERELANTE. DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

Constata-se ao analisar os autos, a ilegitimidade do Querelado para figurar no pólo passivo por falta de materialidade possível de configurar nexo de causalidade ensejador de responsabilidade objetiva ou subjetiva entre ele e o fato. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 229/10, da Comarca de Santos

Querelante: ELSA DALSIN DA SILVA

Querelado: ALIM EDSON BENUTE (CRECI 27.199-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia Improcedente e pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ATO QUE CONFIGURA CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – USO INDEVIDO DO NUMERO DO CRECI DE OUTRO CORRETOR – ATO PRATICADO POR ESTAGIARIA – RESPONSABILIDADE DO CORRETOR RESPONSAVEL PELO ESTAGIO – INFRAÇÃO CAPITULADA NO ARTIGO 38, INC. II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja realizado, a retenção indevida por parte de quem administra, configura crime de apropriação indébita, sendo vedado também o uso indevido de dados de profissional terceiro à avenca nos documento sem o conhecimento deste e a alegação de que, quem praticou foi a estágiaria não exime o corretor responsável pelos danos causados. Denuncia procedente.

Processo Disciplinar nº 230/10, da Comarca de Santos

Querelante: ELZA DALSIN DA SILVA

Querelado: CARLOS PELLEGRINI (CRECI 10.457-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia Procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de (30) trinta dias, prorrogável até a devolução do valor corrigido monetariamente cumulada com a pena de multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DO VALOR DA MULTA SOBRE ALUGUEL PAGO ATRASADO E DO VALOR DA CAUÇÃO EM DINHEIRO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO PROPRIETÀRIO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valor da multa sobre aluguel pago atrasado por parte do Querelado cumulada com a retenção do valor da caução em dinheiro equivale ao crime de apropriação indébita e a inobservância das demais formalidades pertinentes à administração em infração ético-disciplinar. Prejuízos ocasionados ao Querelante, configurando as infrações disciplinares previstas no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nºs 195/10, 218/10, 219/10, 293/10, 300/10, e 784/10 da Comarca de São Paulo

Querelante: LAZARO BARBOSA FILHO

Querelado: DENIS ALESSANDRO RUIZ ESPINOSA – creci 82301-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

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locações, 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. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 195/10, 218/10, 219/10, 293/10, 300/10, e 784/10 da Comarca da Capital

Querelantes: LAZARO BARBOSA FILHO, OFÉLIA MARIA SIMÕES FERRAZ, MÁRIO PEREIRA DOS SANTOS, CÉLIA CHIARELLI ROSSI, WILSON ROBERTO CORREIA E ARNALDO JOSÉ LOPES

Querelado: DENIS ALESSANDRO RUIZ ESPINOSA (CRECI 82.301-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – ALEGAÇÃO DE QUE HOUVE "OVER PRICE" NA INTERMEDIAÇÃO – PROVA DOCUMETAL APRESENTADA PELA DENUNCIADA COMPROVANDO O CONTRÁRIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de existência de um termo de acordo assinado pela partes, estando, portanto a denunciada garantida por um documento lícito além dos demais acostados aos autos, inexistindo qualquer prova de que teria cometido "over price" ou causado prejuízos, impõe o arquivamento dos

autos. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 323/10 da Comarca de São Paulo

Querelante: NIVALDA DA COSTA OLIVEIRA

Querelada: LELLO LOCAÇÃO E VENDAS S/S LTDA (CRECI 14.226-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia Improcedente e pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA ALEGAÇÃO DE QUE HOUVE "OVER PRICE" NA INTERMEDIAÇÃO – PROVA DOCUMETAL APRESENTADA PELA DENUNCIADA COMPROVANDO O CONTRÁRIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de existência de um termo de acordo assinado pela partes, estando, portanto a responsável técnica garantida por um documento lícito além dos demais acostados aos autos, inexistindo qualquer prova de que teria cometido "over price" ou causado prejuízos, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 324/06 da Comarca de São Paulo

Querelante: NIVALDA DA COSTA OLIVEIRA

Querelada: ALGIRDAS BAUZYS (CRECI 2059-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia Improcedente e pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

LOCAÇÃO – NEGLIGÊNCIA NA ADMINISTRAÇÃO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – RESPONSABILIDADE DO RESPONSAVÉL TÉCNICO PELOS ATOS PRATICADOS PELA ESTAGIÁRIA DENTRO DE SEU ESTABELECIMENTO – PREJUÍZOS AO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INC. II E X DO DECRETO Nº. 81.871/78 E ART. 6º, INC. IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor de imóvel quando encontrar-se vinculado como responsável pelo estágio de aluno do curso de técnico de transações imobiliária, deve orientar o aluno com o escopo de que sua formação profissional seja consoante com os princípios legais e da ética profissional, sendo vedado ao estagiário transacionar sozinho, respondendo o corretor responsável pelo estágio pelos danos causados pelo primeiro à terceiros na prestação de serviço e pelas ilegalidades cometidas. Infração capitulada no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.878/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 329/10, da Comarca de Santos

Querelante: LUIZ ROBERTO RIBAS DOS SANTOS

Querelado: CARLOS PELLEGRINI (CRECI 10.457-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e em aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias prorrogáveis até a devolução dos valores devidamente corrigidos, cumulado com a pena de multa no valor de 03 (três) anuidades".

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locações, 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. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 195/10, 218/10, 219/10, 293/10, 300/10, e 784/10 da Comarca da Capital

Querelantes: LAZARO BARBOSA FILHO, OFÉLIA MARIA SIMÕES FERRAZ, MÁRIO PEREIRA DOS SANTOS, CÉLIA CHIARELLI ROSSI, WILSON ROBERTO CORREIA E ARNALDO JOSÉ LOPES

Querelado: DENIS ALESSANDRO RUIZ ESPINOSA (CRECI 82.301-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO FACILITADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade do alegado aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador, ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1303/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: EULO MARONI FILHO (CRECI 15008-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o próprio colaborador não negou que

estava atuando como corretor, infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1304/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ADELINO RODRIGUES DE JESUS (CRECI 23356-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o próprio colaborador não negou que estava atuando como corretor, infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1305/06, da Comarca de Votuporanga

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JEOVA APARECIDO ROMANO (CRECI 47688-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação da Querelada traz a presunção de veracidade dos fatos a ela imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1307/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: ROSA JONES NORBERTO (CRECI 17137-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O

EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO À COLABORADOR – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade do alegado aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador, ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1314/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA (CRECI 60195-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

SOCIEDADE PROFISSIONAL – USO DE PESSOA JURIDICA NÃO INSCRITA NO CRECI 2ª REGIÃO – INFRAÇÃO AO ART. 6º, II DO CEP – APRESENTAÇÃO DA DEFESA COMPROVANDO A DEVIDA INSCRIÇÃO NESTE CONSELHO ANTERIOR A ELABORAÇÃO DA DENÚNCIA – TERMO DE REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE.

O exercício da sociedade profissional envolvendo a prática de atos reservados ao profissional corretor de imóveis obriga a inscrição da pessoa jurídica no órgão de classe, contudo com a devida comprovação nos autos pela Querelada, da inscrição da empresa no CRECI 2ª REGIÃO em data anterior à denúncia constata-se a inexistência da infração e a improcedência do Termo de Representação.

Processo Disciplinar nº 1320/06 da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: KATIA CRISTINA BAPTISTA PIRES – creci 51373-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação Improcedente e pelo o arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FALTA DE OUTORGA DE PROCURAÇÃO PELA REQUERENTE AO REQUERIDO PARA A COBRANÇA JUDICIAL – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE INFRAÇÃO ÉTICA DISCIPLINAR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

Para que o administrador da locação possa propor ação de cobrança na esfera judicial é necessário que o proprietário do imóvel lhe outorgue o devido instrumento de procuração ad-judicia, na falta desta, fica o administrador/advogado impossibilitado de socorrer-se da esfera judicial, não se constatando ainda nos autos provas que imputem ao Querelado ato que a lei define com crime. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 5287/06, da Comarca de Santos

Querelante: ALZIRA NORONHA DE MORAIS

Querelado: ALIM EDSON BENUTE (CRECI 27.199-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia Improcedente e pelo arquivamento do

processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE AFERIÇÃO PELO CORRETOR DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – CONSTATAÇÃO DE DÉBITOS DE IPTU EM VALOR SUPERIOR AO INFORMADO PELO INTERMEDIADOR AO COMPRADOR – PROBLEMA SANADO PELO QUERELADO SEM OCASIONAR PREJUÍZOS FINANCEIROS AO QUERELANTE. PROCESSO ARQUIVADO.

A intermediação de venda e compra de imóvel, pressupõe a aferição de todas as condições do negócio devendo estas serem informadas ao comprador constituindo infração a inobservância desta regra, contudo tendo o Querelado sanado a falha sem trazer prejuízos financeiros ao Querelante faz com que o PD perca o objeto ocasionando assim o seu arquivamento.

Processo Disciplinar nº 5522/06 da Comarca de Ubatuba

Querelante: CRISTOVÃO AUGUSTO DE OLIVEIRA JUNIOR

Querelado: NEI BARBOSA – creci 32.197-F

Decisão: por unanimidade de votos pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO VALOR DA CAUÇÃO EM DINHEIRO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE CONDOMINIO E RECUSA EM PRESTAR CONTAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V E 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação da denunciada faz pressupor como verdadeira a alegação de apropriação indevida do valor da caução e desídia na administração de locação, consubstanciada na falta de aferir o pagamento do condomínio por parte do locatário, avisar a Querelante de ação de cobrança ajuizada em face da mesma e falta da devida prestação de contas. Infração à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e artigos 4º, inciso V e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 5812/08, da Comarca da Capital

Querelante: ANTONIA SILVA CAMARGO

Querelada: SONIA REGINA GAROFALO (CRECI 60264-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por (30) trinta dias prorrogáveis até a efetiva prestação de contas à Querelante com o repasse da caução corrigida, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – CONSTATAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A retenção de valores no curso da administração de locação equivale ao crime de apropriação indébita. Entretanto, a constatação nos autos de encontrar-se a questão solucionada, com o ressarcimento do valor pleiteado e a apresentação da rescisão do contrato de prestação de serviços de

administração, dando recíproca e total quitação para nada mais reclamar, impõe o arquivamento do processo, em razão da perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 39/10, da Comarca da Capital

Querelante: KARINE SOARES RIZZO

Querelada: CLASSIC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 19.043-J)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – CONSTATAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A retenção de valores no curso da administração de locação equivale ao crime de apropriação indébita. Entretanto, a constatação nos autos de encontrar-se a questão solucionada, com o ressarcimento do valor pleiteado e a apresentação da rescisão do contrato de prestação de serviços de administração, dando recíproca e geral quitação para nada mais reclamar, impõe o arquivamento do processo, em razão da perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 40/10, da Comarca da Capital

Querelante: KARINE SOARES RIZZO

Querelado: FABRICIO TEIXEIRA SERRA (CRECI 66.081-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 122/10, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: EDSON PEREIRA DE SA JUNIOR (CRECI 75.545-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROTOCOLO DE CANCELAMENTO DE SUPERVISÃO DO ESTÁGIO DA COLABORADORA ANTERIOR À LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PROCESSO ARQUIVADO.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, entretanto, a constatação da existência de protocolo informando o cancelamento da supervisão do estágio da colaboradora, anterior à lavratura do Auto de infração por exercício ilegal de profissão impõe o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 126/10, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: SELMA REGIA FERNANDES (CRECI 70.719-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

REPORTAGEM JORNALÍSTICA – NOTÍCIA DE TER A DENUNCIADA FACILITADO A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS, CONSUBSTANCIADA EM VENDA DE LOTE EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – INSTAURAÇÃO DE REPRESENTAÇÃO – DECLARAÇÃO INSUFICIENTE PARA ILIDIR A TRANGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO XII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A notícia de ter a denunciada facilitado a terceiros a prática de transações ilícitas, qual seja, a venda de lote em área de preservação ambiental, veiculada em reportagem jornalística, obriga a instauração de representação e, em que pesem as alegações apresentadas pela Querelada, as mesmas são insuficientes para ilidir a transgressão de norma ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 38, inciso XII, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso XI, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 194/10, da Comarca de Mairiporã

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: ANA MARIA SICHIERI (CRECI 84.394-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.290/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: DORGIVAL BRITO DE OLIVEIRA (CRECI 59.403-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.293/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO JOSÉ DE LIMA (CRECI 36.871-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que a defesa apresentada não é suficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.294/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: NAUM XAVIER DE OLIVEIRA (CRECI 37.642-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.383/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: EDRIZIO DE ANDRADE (CRECI 1.383-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – CONSTATAÇÃO DE QUE NA DATA DA AUTUAÇÃO DA COLABORADORA A EMPRESA JÁ NÃO SE ENCONTRAVA SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DA QUERELADA – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de que na data da autuação da colaboradora a empresa já não se encontrava operando sob a responsabilidade técnica da Querelada impõe o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 1.687/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: SILVIA REGINA PIRES FERREIRA HAYASHIDA (CRECI 54.805-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – ANÚNCIO DE IMÓVEL EM PERIÓDICO LOCAL SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS COMPROBATÓRIOS SUFICIENTES PARA EMBASAR OS FATOS DENUNCIADOS, INCLUSIVE DE TRATAR-SE DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação da inexistência de elementos comprobatórios suficientes para embasar os fatos denunciados, mormente por não restar demonstrado tratar-se de imóvel de propriedade do denunciante impõe o arquivamento do processo, em razão da sua improcedência da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.639/09, da Comarca de Votuporanga

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: DAGMAR BEATRIZ DA SILVA PENHA (CRECI 59.934-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 1.325/06 e 1.709/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ADIB DERNEKA (CRECI 6.600-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESAS INSUFICIENTES PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADO EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que as defesas apresentadas pelo Querelado são insuficientes para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 2.504/06, 3.443/06, 123/10, 127/10 e 516/10, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CELSO MINORU TOKUDA (CRECI 17.916-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 1.329/06 e 1.339/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CLEBER PEREIRA DA SILVA (CRECI 60.093-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DO ALEGADO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, o que restou demonstrado nos autos, aliado à ausência de manifestação, que traz a presunção de veracidade do alegado, bem como ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 124/10 e 125/10, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: FABRÍCIO TEIXEIRA SERRA (CRECI 66.081-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 1.287/06, 1.358/06, 1.723/06, 2.507/06, 2.860/06 e 2.935/06, da Comarca da Capital Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: FRANCISCO MARIA MAIA (CRECI 42.891-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 1.316/06 e 2.501/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ DE PAIVA (CRECI 51.883-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMOVEL – DESISTENCIA DO COMPRADOR – SINAL DEVOLVIDO AO PRETENSO COMPRADOR – RESPONSABILIDADE DO CORRETOR DE IMOVEIS – NEGLIGENCIA DO PROFISSIONAL – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – DISTRATO SEM ASSINATURA DA DENUNCIANTE – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA

DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na intermediação de compra e venda, não concluída, de imóvel de propriedade da Querelante. Em analise, fica demonstrado que a ora Querelante não desistiu do negócio objeto deste, dessa forma o valor do sinal é devido a vendedora/Querelante, uma vez que não deu causa a rescisão do contrato. Configura-se desídia profissional do Querelado a elaboração e ausência da assinatura da Querelante no Distrato. Incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, do Decreto 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. CENSURA e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 000134/09, da Comarca da Capital

Querelante: HELENA IVONE DUARTE MATA

Querelado: NATALINO DE AGUIAR CAMARGO (CRECI 23.214-F)

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES AFASTADA – TENTATIVA DE COBRANÇA COM "OVER PRICE" – CONDUTA PRATICADA POR PREPOSTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na intermediação de compra e venda de imóvel de terceiros. A Querelada agiu de forma censurável, pois tentou praticar cobrança com "over price" o que é vedado por nossa legislação, sendo certo que independentemente de quem tenha praticado tal conduta reprovável, a jurídica responde pelos seus prepostos. Ademais tal conduta foi confirmada na defesa. Denúncia procedente. CENSURA e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 000196/09, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: LUCIANO VICENTINI DA SILVA

Querelada: BBC IMOVEIS – (CRECI 8.393-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de CENSURA cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES AFASTADA – TENTATIVA DE COBRANÇA COM "OVER PRICE" – CONDUTA REPROVAVEL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na intermediação de compra e venda de imóvel de terceiros. O Querelado agiu de forma censurável, pois tentou praticar cobrança com "over price" o que é vedado por nossa legislação, sendo certo que praticou tal conduta reprovável. Ademais tal conduta foi confirmada na defesa. Denúncia procedente. CENSURA e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 000197/09, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: LUCIANO VICENTINI DA SILVA

Querelado: RUBENS NEVES – (CRECI 53.061-F)

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL – INOBSERVANCIA NA CONFECÇÃO E UTILIZAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DEMORA NO REPASSE DE ALUGUERES – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aludida relação jurídica, na medida em que envolve administração de bens de terceiros, implica necessariamente na obrigação do administrador, em observar as formalidades legais durante a confecção e utilização dos contratos de locação. Ademais a administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. E a defesa do Querelado não é suficiente para infirmar os fatos alegados. Infração à regra do Art. 38, II, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 000602/08, da Comarca de Mogi das Cruzes

Querelante: NORIKO SAITO e

Querelado: ALEXANDRE SECARIO DE OLIVEIRA – (CRECI 62.856-F)

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. E a defesa do Querelado não é suficiente para infirmar os fatos alegados. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78 . Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001083/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO DA CONCEIÇÃO ANDRADE – (CRECI 16.872-F)

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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do plantão de vendas do Querelado, o presente feito deve prosperar. E a defesa do Querelado não é suficiente para infirmar os fatos alegados. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78 . Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001091/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS ALBERTO CARDAMONE – (CRECI 61.991-F)

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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do plantão de vendas do Querelado, o presente feito deve prosperar. E a defesa do Querelado não é suficiente para infirmar os fatos alegados. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001096/06, da Comarca de Taubaté

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS FRANCISCO PUPIO MARCONDES – (CRECI 33.036-F)

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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. E a defesa do Querelado não é suficiente para infirmar os fatos alegados. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78 . Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001333/06, da Comarca de Mogi Guaçu

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ RAIMUNDO DE FREITAS – (CRECI 28.028-F)

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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. E a ausência de defesa do Querelado aliado aos documentos acostados aos autos, traz a presunção da veracidade dos fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001394/06, da Comarca de Carapicuiba

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDILSON GOMES DA SILVA – (CRECI 14.998-F)

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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. A defesa do Querelado é insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78 . Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001397/06, da Comarca de Pedro de Toledo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: NASCIMENTO TEIXEIRA SOUZA – (CRECI 24.767-F)

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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em

julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Outrossim, a defesa apresentada é insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001398/06, da Comarca de Campinas

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARIO AUGUSTO UCHOA FILHO – (CRECI 34.547-F)

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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário da Querelada, o presente feito deve prosperar. Bem como, a defesa apresentada é insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001403/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: FATIMA HELENA SANTANA FREIXO – (CRECI 54.939-F)

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. A ausência de defesa aliada aos documentos acostados aos autos traz a presunção da veracidade dos fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001405/06, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUCIO ZAHOUL – (CRECI 55.249-F)

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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DE SEU FIADOR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A pesquisa cadastral dos pretendentes a locação e seu fiador, por ser regra da profissão são obrigações do inscrito e independe da vontade do proprietário. A intermediação de locação realizada sem a observância dessa regra implica em infração ética, caracterizada pela conduta desidiosa. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 002027/09, da Comarca da Capital

Querelante: MARCIA PAVAN DE ANDRADE

Querelada: ROMAR EMP. IMOB. LTDA – (CRECI 17.462-J)

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DE SEU FIADOR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A pesquisa cadastral dos pretendentes a locação e seu fiador, por ser regra da profissão são obrigações do inscrito e independe da vontade do proprietário. A intermediação de locação realizada sem a observância dessa regra implica em infração ética, caracterizada pela conduta desidiosa. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados. Incidência da regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 002028/09, da Comarca da Capital

Querelante: MARCIA PAVAN DE ANDRADE

Querelado: ROBERTO DE ALMEIDA SANTOS – (CRECI 8.638-F)

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

UTILIZAÇÃO DE JURIDICA IRREGULAR – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – PERDA DO OBJETO – DENUNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Comprovado nos autos, que desde 28/10/2004, a jurídica se encontra ativa, demonstrando estar devidamente regular com sua inscrição perante este Conselho. Acolho à defesa apresentada pelo Querelado, na qual alega que houve um equivoco de sua parte, ao ter usado distraidamente o documento com número de inscrição que fora cancelado anteriormente, resultando na perda do objeto. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 003400/06, da Comarca de Guarulhos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LEYRE DA SILVA PINTO (CRECI 67.031-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR o presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

SUSPENSÃO POR ORDEM ADMINISTRATIVA DO RESPONSAVEL TÉCNICO – FALTA DE CORRETOR DE IMOVEIS PARA DAR ATENDIMENTO AO PÚBLICO – SITUAÇÃO CADASTRAL DO RESPONSAVEL TECNICO ATIVA – PERDA DO OBJETO –PROCESSO ARQUIVADO.

Se no curso da instrução de Processo Disciplinar, instaurado em face autuação por falta de corretor de imóveis para dar atendimento ao público, gerado pela suspensão por ordem administrativa de seu responsável técnico, se comprovada a regularização perante este Conselho, perde-se o objeto. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 003413/06, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: VIAL CONSULTORIA DE IMOV. S/C LTDA. – (CRECI 12.950-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia IMPROCEDENTE e ARQUIVAR o presente processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

JURIDICA – OPERANDO SEM RESPONSAVEL TECNICO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I, DA RESOLUÇÃO 327/92 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SOLICITAÇÃO DE CANCELAMENTO – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

É obrigação da pessoa jurídica, através de seu representante legal, comunicar ao CRECI em que possuir inscrição principal, no prazo de 30 (trinta) dias, a substituição do Corretor de Imóveis, sócio-gerente ou diretor, de modo a demonstrar a lisura e a transparência no seu mister. E levando-se em consideração a solicitação de cancelamento de sua inscrição. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 003430/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI – 2º REGIÃO

Querelada: IMOVEN NEG. IMOB. S/C LTDA (CRECI 16.264-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada o CANCELAMENTO de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

UTILIZAÇÃO DE JURIDICA IRREGULAR – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – PERDA DO OBJETO – DENUNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Comprovado nos autos, que desde 05/09/2006, a jurídica se encontra ativa, demonstrando estar devidamente regular com sua inscrição perante este Conselho. Acolho à defesa apresentada pela Querelada, na qual alega que sua empresa se encontra registrada no 4º Oficial de Registros de Títulos

e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, juntando cópia do Contrato Social, resultando na perda do objeto. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 003440/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CARLA REGINA BERNARDO DIONISIO (CRECI 67.031-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR o presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA NÃO ACOLHIDA – PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DE PARTE AFASTADA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A retenção dos alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale a pratica de ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Defesa não acolhida, afastando a Preliminar de Ilegitimidade de Parte. Incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004737/08, da Comarca de Araçatuba

Querelante: GERSON A. S. GALLO

Querelada: IMOB. IMOBILIARIA MUNDIAL OBJETIVA LTDA. (CRECI 13.155-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de SUSPENSÃO, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a comprovação do pagamento dos valores retidos e devidamente corrigidos, cumulado com multa correspondente a 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. A retenção dos alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale a pratica de ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Ausência de Defesa, presunção de veracidade dos fatos alegados. Incidindo a regra do Artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004738/08, da Comarca de Araçatuba
Querelante: GERSON A. S. GALLO
Querelado: SERGIO IZELLI (CRECI 48.288-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de SUSPENSÃO, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a comprovação do pagamento dos valores retidos e devidamente corrigidos, cumulado com multa correspondente a 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.
Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello
2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – VENDA E COMPRA DE IMOVEL NÃO CONCRETIZADA – RETENÇAO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II e X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

Aludida relação jurídica, na medida em que envolve intermediação de bens de terceiros, implica necessariamente na obrigação do intermediador em devolver a comissão recebida, no caso de não se concluir a transação imobiliária, de modo a demonstrar a lisura e a transparência no seu mister. Ferindo a legislação vigente, caracterizando ato que a lei define como crime ou contravenção, ocasionando prejuízos as Querelantes. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados. Infração à regra do Artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004743/08, da Comarca da Capital
Querelante: IVA GONÇALVES E OUTROS
Querelado: GILBERTO MATIOLI (CRECI 68.365-F)

Decisão: pela maioria de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de SUSPENSÃO de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a devolução dos valores de corretagem, corrigido, cumulado com multa correspondente a 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.
Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello
2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado em prazo certo, devendo ser comunicado imediatamente a cliente o recebimento de valores ou documentos a ela destinados. A retenção dos alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale a pratica de ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos a locadora, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004742/08, da Comarca da Capital
Querelante: SILVINO BREJÃO

Querelado: PAULO CESAR ALVES (CRECI 42.673-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de SUSPENSÃO de sua inscrição pelo prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a comprovação do pagamento dos valores retidos e devidamente corrigidos, cumulado com multa correspondente a 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – VENDA E COMPRA DE IMOVEL – TRANSAÇÃO ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DESIDIA NA ATIVIDADE IMOBILIARIA – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 4º, INCISO III, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

Aludida relação jurídica, na medida em que envolve intermediação de bens de terceiros, implica necessariamente na obrigação do intermediador em recusar a transação que saiba ilegal, injusta ou imoral, de modo a demonstrar a lisura e a transparência no seu mister. Ocorrendo a intermediação, ferindo a legislação vigente, caracterizará ato desidioso, ocasionando prejuízos a Querelante. Infração à regra do Artigo 38, incisos II, do Decreto 81.871/78, e Artigo 4º, inciso III, do CEP. Denúncia procedente. Censura e multa de 03 (três) anuidades.

Processo Disciplinar nº 004744/08, da Comarca de Peruíbe

Querelante: LAUDICEIA DA SILVA

Querelado: MAURICIO FRANCA (CRECI 62.932-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de CENSURA, cumulado com multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PRATICA DE ATOS FRAUDULENTOS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA PARA ESCLARECER OS FATOS DENUNCIADOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – CARACTERIZADA MÁ-FÉ – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO I, IV E XI, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Aludida relação jurídica, na medida em que envolve administração de bens de terceiros, implica necessariamente, na vedação do administrador em praticar em sua atividade profissional, atos fraudulentos, como fazer dois contratos de locação colocando em cada um deles uma modalidade de garantia, sem conhecimento das partes, supostamente falsificar a assinatura da Querelante e dos inquilinos. Bem como a retenção dos alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale a pratica de ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao locador. Caracterizando a má-fé. Ausência de Defesa, presunção de veracidade dos fatos alegados. Incidindo a regra do Artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, I, IV e XI, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 06 (seis) anuidades.

Processo Disciplinar nº 005813/08, da Comarca da Capital

Querelante: SAMIA MEHMARI

Querelado: PAULO CESAR ALVES (CRECI 42.673-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de SUSPENSÃO de 90 (noventa) dias, prorrogáveis até a devida devolução de valores retidos, corrigidos, cumulados com multa correspondente a 06 (seis) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE PROVAS – DEFESA E DOCUMENTOS SUFICIENTES PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A denúncia de retenção indevida de documentos, em administração de locação de imóvel de propriedade da Querelante, não pode se basear em meras alegações. Tratando-se de fatos que se consideram de extrema gravidade, a retenção indevida deve ser provada. Inexistindo essa prova aos autos, a denúncia há de ser tida por improcedente. Defesa e documentos suficientes para infirmar os fatos denunciados. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 006366/08, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: OLGA PINTO FERRAZ

Querelado: PAULO DE TARSO MARQUES (CRECI 42.206-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR o presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA E VENDA NÃO CONCLUIDA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE CULPA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, E X DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A retenção indevida de valor pago a título de princípio de pagamento em intermediação de compra e venda não concluída, de imóvel de propriedade do Querelante, equivale a pratica de ato que a lei define como crime ou contravenção, causando prejuízos ao vendedor. E a ausência de defesa do Querelado traz a presunção de culpa, incidindo a regra do Artigo 38, incisos II, e X, do Decreto 81.871/78, e Artigo. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 006367/08, da Comarca de Rio Claro

Querelante: EDIVALDO SUARES DE ALMEIDA

Querelado: JULIO CERSAR VERA JUNIOR (CRECI 42.673-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de SUSPENSÃO, por prazo de 30 (trinta) dias prorrogável até a comprovação do pagamento dos valores retidos e devidamente corrigidos, cumulado com multa correspondente a 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário da Querelada, o presente feito deve prosperar. E a defesa da Querelada não é suficiente para infirmar os fatos alegados. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 011917/05, da Comarca de Franca

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA CLEONICE CONCEIÇÃO FERREIRA – (CRECI 59.733-F)

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulada com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1315/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI – 2ª REGIÃO

Querelado: Ocládio Marti Gorini CRECI 28.251-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulada com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1323/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI – 2ª REGIÃO

Querelada: Silvana Araújo de Figueiredo- CRECI 60.738-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – CONFISSÃO DA DENUNCIADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior a pseudocorretora em processo administrativo autônomo cumulada com a confissão da denunciada, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1326/06, da Comarca de São Vicente

Querelante: CRECI – 2ª REGIÃO

Querelada: Vânia Lúcia Ferreira de Medeiros – CRECI 52.947-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – CONFISSÃO DA DENUNCIADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior a pseudocorretora em processo administrativo autônomo cumulada com a confissão da denunciada, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1326/06, da Comarca de São Vicente

Querelante: CRECI – 2ª REGIÃO

Querelada: Vânia Lúcia Ferreira de Medeiros – CRECI 52.947-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulada com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1330/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI – 2ª REGIÃO

Querelado: João Antonio Fiori Dotoli – CRECI 60.151-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade ao colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 777/06, oriundo da Cidade de Campinas

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ROBSON CARDOSO CABRAL – CRECI nº 58.975-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada em todos os processos, não nos restando alternativa senão a de aplicar a pena de Censura em todos os processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 781/06 e 3943/06, oriundos da Cidade de Barueri

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ADIR LEME DA SILVA – Creci 30.269-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura em ambos processos disciplinares que fazem parte desse bloco.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO DE FALECIMENTO DE COLABORADORA ANTERIORMENTE AO JULGAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO – EXTINÇÃO DA PUNIBILIDADE DA OLABORADORA – QUEBRA DE VÍNCULO CAUSAL – IMPOSIÇÃO DE EXTINÇÃO DO FEITO COM O CONSEQUENTE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO DISCIPLINAR.

O falecimento de colaboradora, anteriormente ao julgamento do processo administrativo em que respondia por exercício ilegal de profissão, extingue de plano sua punibilidade, afastando, assim, eventual relação de causalidade entre aquela (colaboradora) e o ora Querelado, restando impossível

se falar em facilitação ao exercício ilegal da profissão.

Processo Disciplinar nº 784/06, oriundo da Cidade do Guarujá

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUIZ ANTONIO DE MELO – CRECI nº 58.152-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCIA AO DENUNCIADO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra aquele instaurado foi julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado, revela a infração ao disposto no artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 791/06, oriundo da Cidade de Santana de Parnaíba

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ LUIZ MONTEIS – CRECI nº 32.936-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de advertência.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra aquele instaurado foi julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado, configura infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 792/06, oriundo da Cidade de São Caetano do Sul

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO RICARDO DECHECHI – CRECI nº 59.105-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORES NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE

TÉCNICA PERTENCE AO DENÚNCIADO – DEFESAS NÃO ACATADAS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada em todos os processos, não nos restando alternativa senão a de aplicar a pena de Censura em todos os processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 1079/06, 1082/06, 3540-06, 5972/06, oriundos da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ARTUR MORENA LOMBARDI JUNIOR – creci 11.148-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura em todos os processos disciplinares que fazem parte desse bloco.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1081/06, oriundo da Cidade de Atibaia

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JEAN PIERRE DAO – CRECI 30.012-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE

Utilizar o denunciado de jurídica que não estava inscrita neste Conselho, configura a prática de infração ético-disciplinar, conforme elencado no art. 6º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 1263/06, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOÃO SALUSTIANO DA SILVA – CRECI 32.082-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra aquele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1347/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ APARECIDO DA SILVA – CRECI nº 45.832-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUTUAÇÃO EM RESIDÊNCIA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A ausência de elementos probatórios que confirmem a prática de facilitação de exercício ilegal de profissão impõe ao julgamento improcedente do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 1381/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARCELO FERNANDO DE SOUZA FERNANDES – CRECI nº 52.640-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade ao colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1396/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO AGREPINO LUIZ – CRECI nº 28.374-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra aquele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1417/06, oriundo da Cidade de Praia Grande

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO HENRIQUE MENDES PEREIRA – CRECI nº 47.042-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade ao colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1418/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: FATIMA HELENA SANTANA FREIXO – CRECI nº 54.939-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade ao colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1677/06, oriundo da Cidade de Ilha Comprida

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO BALHESTEROS NOGUEIRA – CRECI nº 32.556-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade ao colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1678/06, oriundo da Cidade de Praia Grande

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ARNALDO ALBERTO AMARAL – CRECI nº 48.492-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra aquele instaurado foi julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado, configura infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1689/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: RENE BENEDITO VASCONCELOS FIGUEIREDO – CRECI nº 18.228-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1693/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSE CARLOS DOS SANTOS – creci 44.180-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADORA – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade à colaboradora em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1699/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: SONIA REGINA MARTINS – CRECI 60.500-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO DENUNCIADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra aquele instaurado foi julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado, revela a infração ao disposto no artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1700/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO AGREPINO LUIZ – CRECI nº 28.374-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS ACIMA DA TABELA – DEFESA ACATADA – PROCESSO ARQUIVADO.

Não havendo prova efetiva por eventual deslize ético cometido pela denunciada, a medida que se impõe é o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 1804/09, oriundo da Capital

Querelante: LEVI SILVESTRE

Querelada: APOENA IMÓVEIS EMP. IMOB. LTDA – creci 18.842-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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS ACIMA DA TABELA – DEFESA ACATADA – PROCESSO ARQUIVADO.

Não havendo prova efetiva por eventual deslize ético cometido pelo denunciado, a medida que se impõe é o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 1805/09, oriundo da Capital

Querelante: LEVI SILVESTRE

Querelado: ALEXANDRE ALVES CARDOSO – creci 62.383-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 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – CONDUTAS REITERADAS INCOMPATÍVEIS COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação de seu registro profissional.

Processos Disciplinares nºs 4168/2006, 7579/2007, 7583/2007, oriundos da Cidade de Vargem Grande Paulista

Querelantes: ILSON M. ARAKAKI; SONIA MARIA PICABLOTTO; CRISTINA FILOMENA BUSCARIOLLI

Querelada: ALUAR IMOVEIS SC LTDA – creci 18.616-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

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – CONDUTAS REITERADAS INCOMPATÍVEIS COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação de seu registro profissional.

Processos Disciplinares nºs 4169/2006, 7580/2007, 7584/2007, oriundos da Cidade de Vargem Grande Paulista

Querelantes: ILSON M. ARAKAKI; SONIA MARIA PICABLOTTO; CRISTINA FILOMENA BUSCARIOLLI

Querelado: NIVALDO ELISÁRIO DE ARAÚJO – creci 28.192-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancela-

mento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA DESPROVIDA DE PROVA – CARÊNCIA DE AÇÃO, CONSUBSTANCIADA NA FALTA DE INTERESSE E ILEGITIMIDADE DA DENUNCIADA – ARQUIVAMENTO DO FEITO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

A falta de preenchimento dos requisitos mínimos de admissibilidade numa representação administrativa, nos termos do §1º do art. 44 do Código de Processo Disciplinar, além da ilegitimidade e falta de interesse de agir da denunciante, sendo estes últimos requisitos emprestados da norma adjetiva civil, porém interpretado consoante as regras de Direito Administrativo, impõe o arquivamento do feito sem julgamento de mérito.

Processos Disciplinares nº 5284/06, oriundo da Cidade de Praia Grande

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ FRANCISCO FERREIRA LIMA – Creci 62.329-F

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o feito sem julgamento de mérito, em razão da ilegitimidade e falta de interesse da Querelante.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA INFUNDADA – DEFESA ACATADA – IMPROCEDÊNCIA DO FEITO. PROCESSO ARQUIVADO

Havendo a conclusão do negócio o direito à comissão pelo corretor que o intermediou é inafastável, sendo que, eventual irregularidade praticada por empresa de administração de consórcio deverá ser verificada em sede própria. Denúncia improcedente, arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 5286/06, oriundo da Cidade de Guarulhos

Querelante: SOLANGE APARECIDA CENTENO

Querelado: MICHEL ZARZOUR – CRECI 61.539-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE ESCLARECIMENTO SOBRE A FALTA DE PAGAMENTO PELA COMPRA DE PONTO COMERCIAL – FALTA DE DEFESA- PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar o Querelado de prestar informações ao comprador acerca da falta de pagamento pelo vendedor, na intermediação de ponto comercial, não prestando defesa ou esclarecimento ao Conselho, traz a presunção pelos fatos denunciados, e incide na infração à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78

Processo Disciplinar nº 5289/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: JOSÉ LUIZ ABREU RAMOS

Querelado: JOSÉ ANIVAL DE ANDRADE SILVA – CRECI 57.411-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a devolução dos valores retidos, corrigidos, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – DENÚNCIA REFERENTE A FATOS OCORRIDOS NOS IDOS DE 1995 – TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A JURÍDICA LAVRADO EM 13/9/2006 – PRAZO SUPERIOR A CINCO ANOS – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 68 DO CPD – PROCESSO EXTINTO.

O art. 68, do Código de Processo disciplinar determina que a pretensão punitiva do Conselho, decorrente de ilícito apurado em processo disciplinar, prescreve em 5 (cinco) anos, contados da data da verificação de sua ocorrência. Constata-se que a denúncia realizada pela Prefeitura Municipal de Guarulhos ocorreu no dia 6/7/2004, referente a fatos ocorridos em 1995. Assim, decorrendo-se prazo superior a cinco anos para a lavratura do termo de representação, que só se deu em 13/9/2006, resta inafastável a prescrição da punibilidade, julgando-se extinto o processo com julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 5290/06, oriundo da Cidade de Guarulhos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: IMOB. JARDIM CUMBICA – CRECI nº 3.666-J

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo com julgamento de mérito.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010

INTERMEDIAÇÃO – DENÚNCIA REFERENTE A FATOS OCORRIDOS NOS IDOS DE 1995 – TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A JURÍDICA LAVRADO EM 13/9/2006 – PRAZO SUPERIOR A CINCO ANOS – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 68 DO CPD – PROCESSO EXTINTO.

O art. 68, do Código de Processo disciplinar determina que a pretensão punitiva do Conselho, decorrente de ilícito apurado em processo disciplinar, prescreve em 5 (cinco) anos, contados da data da verificação de sua ocorrência. Constata-se que a denúncia realizada pela Prefeitura Municipal de Guarulhos ocorreu no dia 6/7/2004, referente a fatos ocorridos em 1995. Assim, decorrendo-se prazo superior a cinco anos para a lavratura do termo de representação, que só se deu em 13/9/2006, resta inafastável a prescrição da punibilidade, julgando-se extinto o processo com julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 5291/06, oriundo da Cidade de Guarulhos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSUE PEREIRA CARRAPEIRO – CRECI nº 28.790-F

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo com julgamento de mérito.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.08.2010



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

53º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª TURMA DO PLENÁRIO

3ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 28.SETEMBRO.2010

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

INTERMEDIAÇÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NEGÓCIO DESFEITO NA FASE DE PROPOSTA – DENÚNCIA POR PARTE DO QUERELANTE DE COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – SENTENÇA JUDICIAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO GRAU ASSISTINDO RAZÃO AO QUERELADO. DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

Inobstante o fato de o Querelante alegar que o Querelado não tem direito a receber a comissão devido ao fato do negócio ter sido desfeito na fase de proposta, constata-se pelos documentos acostados aos autos que houve o resultado útil com pagamento parcial do valor do imóvel vendido, corroborando ainda com esse entendimento, a sentença do juizado especial cível confirmada pelo colégio recursal assistindo razão ao corretor e determinando que o Querelante pague o restante da comissão devida. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 1.078/09, da Comarca de Guarulhos

Querelante: GERALDO ROMULO PRATA

Querelado: RENATO MARESCA TIDA (CRECI 70.756-F)

Decisão: por unanimidade de votos pela Improcedência da Denúncia e pelo arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A CORRETORA QUE FACILITOU O ATO INFRACIONAL – DESCUMPRIMENTO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

A falta de manifestação da Querelada faz presumir como verdadeira a representação que contra si pesa, qual seja a de encontrar-se facilitando o exercício ilegal da profissão de Corretor de Imóveis. Restando comprovado nos autos a procedência da representação por facilitação do exercício irregular de profissão ao colaborador, Infração ao disposto no art. 38, INC. III do decreto 81.878/78.

Processo Disciplinar nº 1.370/06 da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: JANETE DE LIMA FRANCO (CRECI 26.432-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

A falta de manifestação do Querelado faz presumir como verdadeira a representação que contra si pesa, qual seja a de encontrar-se facilitando o exercício ilegal da profissão de Corretor de Imóveis. Restando comprovado nos autos a procedência da representação por facilitação do exercício irregular de profissão ao colaborador, Infração ao disposto no art. 38, INC. III do decreto 81.878/78.

Processo Disciplinar nº 1.727/06 da Comarca de São José dos Campos

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ DORIVAL MAGALHÃES (CRECI 32.362-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACUSAÇÃO DE ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO FRAUDULENTO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE ALUGUERES E CONTAS DE AGUA, LUZ E IPTU – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DO FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO N. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E XI DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor negligenciar na administração da locação de imóveis ou efetuar locação de forma fraudulenta ocasionando prejuízos ao cliente e a falta de manifestação da denunciada faz pressupor como verdadeiros os fatos a ela imputados caracterizando infração disciplinar. Denuncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1.743/09, da Comarca da Capital

Querelante: EUNICE BERTOTI DE FREITAS

Querelada: SANDRA APARECIDA GONZALEZ CUOZZO (CRECI 51.270-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com a multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ACUSAÇÃO DE ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO FRAUDULENTO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS DÉBITOS DE ALUGUERES E CONTAS DE AGUA, LUZ E IPTU INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO N. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E XI DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor negligenciar na administração da locação de imóveis ou efetuar locação de forma fraudulenta ocasionando prejuízos ao cliente e as alegações da tese de defesa acostadas aos autos carecem de documentos que comprovem o alegado, Restando caracterizada a infração à regra do artigo 38, incisos II do Decreto 81.871/78 e artigos 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.744/09, da Comarca da Capital

Querelante: EUNICE BERTOTI DE FREITAS

Querelado: TABAJARA LAFRATTA (CRECI 71.970-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com a multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACUSAÇÃO DE ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL MOBILIADO SEM AUTORIZAÇÃO DO LOCADOR – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS

DÉBITOS DE ALUGUERES E CONTAS DE AGUA – INFRAÇÃO A REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO N. 81.871/78.

É vedado ao corretor negligenciar na administração da locação de imóveis ou efetuar locação de forma que cause prejuízos ao cliente e a falta de providencias para cobrar os débitos deixados caracteriza infração disciplinar. Denuncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2.405/09, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: JOSÉ WALTER FERREIRA

Querelado: JOSÉ FLÁVIO DE ARAUJO PIERRE (CRECI 54.700-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com a multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NEGÓCIO DESFEITO NA FASE DE PROPOSTA – DENÚNCIA POR PARTE DO QUERELANTE DE COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – SENTENÇA JUDICIAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO GRAU ASSISTINDO RAZÃO AO QUERELADO. DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

Inobstante o fato de o Querelante alegar que o Querelado não tem direito a receber a comissão devido ao fato do negócio ter sido desfeito na fase de proposta, constata-se pelos documentos acostados aos autos que houve o resultado útil com pagamento parcial do valor do imóvel vendido, corroborando ainda com esse entendimento, a sentença do juizado especial cível confirmada pelo colégio recursal assistindo razão ao corretor e determinando que o Querelante pague o restante da comissão devida. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 3.451/09, da Comarca de Guarulhos

Querelante: GERALDO ROMULO PRATA

Querelado; ISAAC PEREIRA BUENO FILHO (CRECI 37.497-F)

Decisão: por unanimidade de votos pela Improcedência da Denúncia e pelo arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TENTATIVA DE VENDER IMÓVEL PRÓPRIO QUE O QUERELANTE NÃO TINHA INTERESSE – POSTERIOR OMISSÃO DE DETALHES QUE INDEFERIRAM O FINANCIAMENTO DO IMÓVEL DE TERCEIRO – COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS DE SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – EXISTENCIA DE ACORDO JUDICIAL HOMOLOGADO POR JUIZ – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

Inobstante o Processo Disciplinar ser oriundo de Denúncia, o próprio Querelante expôs nos autos que ocorreu acordo na esfera judicial, desistindo da denúncia e requerendo a extinção do processo e seu arquivamento. Constata-se assim que inexiste hodiernamente litígio entre as partes. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 4.180/06, da Comarca da Capital

Querelante: RONALDO AMA

Querelado: VICENTE DO AMARAL (CRECI 34.737-F)

Decisão: por unanimidade de votos pelo arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALOR QUE DEVERIA TER SIDO USADO PARA PAGAMENTO DE DESPESA CARTÓRARIA – NEGLIGÊNCIA NO TRÂMITE DA DOCUMENTAÇÃO E EM PROVIDENCIAR A RETIFICAÇÃO DE DADOS INCORRETOS NO CONTRATO DE VENDA E COMPRA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A apropriação indevida pelo Denunciado, retendo para si valores que deveria ter sido usado para pagamento de despesas cartorárias e a negligência no tramite da documentação configura infração capitulada no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4.193/06 da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: MARCIA REGINA RUBELLO PEREZ

Querelado: RUFINO PAULO DAS NEVES – creci 59.479-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva regularização da situação com a retificação dos dados junto à instituição financeira e o reingresso do contrato para registro com o pagamento das despesas cartorárias cumulada com a multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM VÍCIOS REDIBITÓRIOS – COBRANÇA INDEVIDA DE ALUGUERES CEDIDOS PELA PROPRIETÁRIA A TÍTULO DE DESCONTO PARA REPAROS NECESSÁRIOS – DECAIMENTO PARCIAL DO ALEGADO PELA QUERELANTE – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO RESPONSAVÉL TÉCNICO PELA EMPRESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº. 81.878/78 E 4º INCISO II DO CEP.

Inobstante o Processo Disciplinar ser oriundo de Denúncia, constata-se pelo alegado pela defesa e juntada de documentos o decaimento em parte do alegado pela Querelante, restando contudo comprovada a cobrança indevida de valores cedidos pela proprietária para que a Querelante efetuasse reparos necessários no imóvel. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4.767/08, da Comarca de São Bernardo

Querelante: ROSELI GOMES

Querelada: SARA MARIA BARROSO (CRECI 58.280-F)

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM VÍCIOS REDIBITÓRIOS – COBRANÇA INDEVIDA DE ALUGUERES CEDIDOS PELA PROPRIETÁRIA A TÍTULO DE DESCONTO PARA REPAROS NECESSÁRIOS – DECAIMENTO PARCIAL DO ALEGADO PELA QUERELANTE – DENÚNCIA PRO-

CEDENTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº. 81.878/78 E 4º INCISO II DO CEP.

Inobstante o Processo Disciplinar ser oriundo de Denúncia, constata-se pelo alegado pela defesa e juntada de documentos o decaimento em parte do alegado pela Querelante, restando contudo comprovada a cobrança indevida de valores cedidos pela proprietária para que a Querelante efetuasse reparos necessários no imóvel. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4.768/08, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: ROSELI GOMES

Querelada: VANGUARD ADM. DE COND. E IMOV LTDA (CRECI 19.358-J)

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESIDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DA REGULARIDADE DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E DOS DADOS DO VENDEDOR – NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO – INJUSTA RECUSA POR PARTE DO VENDEDOR EM DEVOLVER O SINAL PAGO PELA COMPRADORA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 20, INCISO I DA LEI 6.530/78, ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.878/78 E ARTIGO 4, INCISO I DO CEP.

A intermediação de venda e compra de imóvel pressupõe a aferição da regularidade de todas as condições do negócio, ato este não observado pela Querelada, causando assim prejuízos financeiros à Querelante com a retenção indevida do valor do sinal pago por parte do comprador. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 5.318/06 da Comarca da Capital

Querelante: JANECLEI ONO

Querelada: TANIA ARACI VIEIRA DE LIMA – creci 12.431-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO ILEGAL DE QUANTIA CONFIADA A TÍTULO DE PRICIPIO DE PAGAMENTO – DEFESA POR PARTE DA QUERELADA COMPROVANDO DOCUMENTALMENTE A INEXISTÊNCIA DO ALEGADO E DO COMETIMENTO DE INFRAÇÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A EMPRESA IMOBILIÁRIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Constata-se nos autos que as alegações da denúncia são improcedentes, uma vez que a Querelada comprovou de forma incontroversa que seus atos foram praticados com prudência e cautela em todo processo de venda e compra, deixando de se concretizar em virtude do Querelado ter desistido do negócio, inclusive deixado de se manifestar nos autos do presente PD. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 144/09 da Comarca de Praia Grande

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: VISTAMAR IMOV E ADM LTDA (CRECI 6.188-J)

Decisão: por unanimidade de votos pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO ILEGAL DE QUANTIA CONFIADA A TÍTULO DE PRICIPIO DE PAGAMENTO – DEFESA POR PARTE DA QUERELADA COMPROVANDO DOCUMENTALMENTE A INEXISTÊNCIA DO ALEGADO E DO COMETIMENTO DE INFRAÇÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – PROCESSO ARQUIVADO.

Constata-se nos autos que as alegações da denúncia são improcedentes, uma vez que a Querelada comprovou de forma incontroversa que seus atos foram praticados com prudência e cautela em todo processo de venda e compra, deixando de se concretizar em virtude do Querelado ter desistido do negócio, inclusive deixado de se manifestar nos autos do presente PD. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 145/09 da Comarca de Praia Grande

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: DJALMA DOS SANTOS (CRECI 20.797-F)

Decisão: por unanimidade de votos pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ALEGAÇÃO DE DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA FIADORA PERMISSÃO INDEVIDA DE SUBLOCAÇÃO – ENTREGA DAS CHAVES ANTES DA LOCADORA ASSINAR O CONTRATO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E VIII DO DECRETO 81.878/78 E 4º, INCISO II DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A prestação de serviço de administração de locação de imóveis deve ser precedida da competente autorização para loca-lo e posteriormente com o devido contrato de prestação de serviço de locação e administração da mesma, sendo que as chaves e a posse do imóvel só deve ser entregue com a aposição da assinatura da proprietária no contrato de locação. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 165/09, da Comarca de Indaiatuba

Querelante: GERMÂNIA VICENTIN MACHADO DE CAMPOS

Querelado: PEDRO AMÉRICO MONTES (CRECI 73.426-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ALEGAÇÃO DE DESIDIA NA RENOVAÇÃO DO CONTRATO E NO REAJUSTE DO ALUGUEL – TRATATIVAS EFETUADAS COM ADVOGADO – NÃO CONSTATAÇÃO DE RESPONSABILIDADE POR PARTE DA QUERELADA QUE TEVE O CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO RESCINDIDO PELA QUERELANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

O contrato de prestação de serviço de administração de locação foi rescindido pela própria Querelante, não se constatando irregularidades ou débitos até seu termo final, sendo que a pretensão desta em reajustar o valor da locação deve obedecer às exigências legais e dependendo do caso, ter à concordância do locatário, não podendo ainda responsabilizar a Corretora por atos praticados por

advogado. Sendo, portanto improcedente a Denúncia em face da Querelada.

Processo Disciplinar nº 167/09, da Comarca da Capital

Querelante; MARIA DE PASCHOA MARQUES

Querelada: ADRIANA DA SILVA CANDIDO (CRECI 72.567-F)

Decisão: por unanimidade de votos pela improcedência da denúncia e pelo arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO POR IRREGULARIDADE NA DOCUMENTAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE DÉBITOS DE IPTU, CONDOMINIO E DO FINANCIAMENTO BANCARIO SOLICITADO POR PARTE DO VENDEDOR QUANDO DA AQUISIÇÃO – RESPONSABILIDADE DA DENUNCIADA PELA DESIDIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A intermediação de venda e compra de imóvel, pressupõe a aferição da regularidade de todas as condições do negócio antes de oferecê-lo e a falta de manifestação da Querelada corrobora com os documentos juntados aos autos fazendo pressupor a veracidade dos fatos denunciados, demonstrando caracterizada a infração capitulada no artigo 38, inciso II e X do Decreto nº. 81.871/78 e artigo 6, inciso IV do CEP.

Disciplinar nº 190/07 da Comarca da Capital

Querelante: ELERSON CARLOS COSTALONGA

Querelada: ACLIMAÇÃO IMOVÉIS S/C LTDA – creci 6.810-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 60 (Sessenta) dias, cumulada com a multa de 03 (Três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

DESIDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO DISCIPLINAR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA PELA JURIDICA QUE COMETEU A NEGLIGÊNCIA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II E X DO DECRETO Nº. 81.871/78 E ARTIGO 6, INCISO IV DO CEP.

À Responsável Técnica da pessoa jurídica, cabe resguardar que todos os procedimentos relativos à profissão de corretor de imóveis sejam observados, na inobservância destes atos, ocasionando prejuízos ao Querelante com a constatação do imóvel encontrar-se com dividas de ação judicial, IPTU, condomínio e saldo devedor do financiamento bancário do imóvel, caracteriza Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e artigo 6, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 191/07, da Comarca da Capital

Querelante: ELERSON CARLOS COSTALONGA

Querelada: TANIA ARACI VIEIRA DE LIMA (CRECI 12.431-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a representação e aplicar a pena de suspensão da inscrição da querelada pelo prazo de 60 (sessenta) dias, cumulada com a multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

PROMESSA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO NÃO CUMPRIDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES DE CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUIZO CAUSADO AO QUERELANTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.878/78 SUJEITANDO-SE AS SANÇÕES PREVISTAS NO ARTIGO 21 DA LEI Nº. 6.530/78.

Restou comprovado nos autos que o Querelante pagou pela prestação de serviço por parte da Querelada, contudo a última além de não efetuar o serviço recusou-se a devolver o valor pago retendo ilegalmente tal quantia, praticando assim ato que a lei define como crime. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 327/09 da Comarca de Itanhaem

Querelante: PEDRO FERNANDES

Querelada: GRUPO IMOB MOEDA FORTE & SOLARIUM C S/C LTDA – creci 13.573-j

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

PROMESSA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO NÃO CUMPRIDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES DE CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUIZO CAUSADO AO QUERELANTE – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELO ATOS PRATICADOS NA IMOBILIARIA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.878/78 SUJEITANDO-SE AS SANÇÕES PREVISTAS NO ARTIGO 21 DA LEI Nº. 6.530/78.

Restou comprovado nos autos que o Querelante pagou pela prestação de serviço por parte da imobiliária onde o Querelado é responsável técnico, contudo além de não efetuarem o serviço recusaram-se ainda a devolver o valor pago retendo ilegalmente tal quantia, praticando assim ato que a lei define como crime, respondendo o responsável técnico pelos atos praticados na empresa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 328/09 da Comarca de Itanhaem

Querelante: PEDRO FERNANDES

Querelado: MARCIO MANOEL DOS SANTOS – creci 41.502-f

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEMORA EM ASSINAR O CONTRATO NA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – ACUSAÇÃO DE OMISSÃO POR PARTE DA QUERELADA EM FORNECER INFORMAÇÕES – PREJUÍZOS POR PARTE DO QUERELANTE QUE PAGOU MULTA NA COMPRA DE OUTRO IMÓVEL – NÃO CONSTATAÇÃO NOS AUTOS DE NEGLIGÊNCIA POR PARTE DA IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

Inobstante o Processo Disciplinar ser oriundo de Denúncia, não se constata nos autos infração cometida por parte da Querelada nem responsabilidade da mesma pela morosidade da instituição financeira, uma vez que não possui poderes para estabelecer condições a serem cumpridas pela ins-

tituição bancaria, não respondendo ainda por condição estranha à sua prestação de serviço assumida pelo Querelante junto a terceiros. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 336/09, da Comarca da Capital

Querelante: ADAUTO LUIZ MOURA

Querelada: SCHEID IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 16.377-J)

Decisão: por unanimidade de votos pela Improcedência da Denúncia e pelo arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEMORA EM ASSINAR O CONTRATO NA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – ACUSAÇÃO DE OMISSÃO POR PARTE DO QUERELADO EM FORNECER INFORMAÇÕES – PREJUÍZOS POR PARTE DO QUERELANTE QUE PAGOU MULTA NA COMPRA DE OUTRO IMÓVEL – NÃO CONSTATAÇÃO NOS AUTOS DE NEGLIGÊNCIA POR PARTE DO CORRETOR TÉCNICO RESPONSAVEL PELA IMOBILIÁRIA – TERMO DE REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE.

Inobstante o Processo Disciplinar em face da Imobiliária da qual o Querelado é responsável técnico ser oriundo de Denúncia, não se constata nos autos infração cometida ensejadora de sanção disciplinar por parte do Querelado nem responsabilidade do mesmo pela morosidade da instituição financeira, uma vez que não possui poderes para estabelecer condições a serem cumpridas pela instituição bancaria, não respondendo ainda por condição estranha à sua prestação de serviço assumida pelo Querelante junto a terceiros. Termo de Representação Improcedente.

Processo Disciplinar nº 337/09, da Comarca da Capital

Querelante: ADAUTO LUIZ MOURA

Querelado: JOSÉ BARBOSA NETO (CRECI 51.369-F)

Decisão: por unanimidade de votos pela Improcedência da Representação e pelo arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

DESIDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ORIGEM EM DENÚNCIA POR PARTE DO QUERELANTE – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL PELA RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, INCISO II E X DO DECRETO Nº. 81.871/78 E ARTIGO 6, INCISO IV DO CEP.

Ao corretor de imóveis no exercício da profissão, cabe resguardar os interesses das partes cientificando-se de todas as condições do negócio antes de oferece-lo, na inobservância desta regra ocasionando prejuízos ao Querelante com a retenção ilegal de valores e cobrança indevida de comissão em negócio que teve o financiamento bancário indeferido e não concretizado caracteriza Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e artigo 6, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 338/09, da Comarca da Capital

Querelante: INDALECIO SIRERA TRUJILO

Querelado: ANTONIO CORREIA DO NASCIMENTO (CRECI 19.458-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 efetiva devolução dos valores retidos

ilegalmente, corrigidos monetariamente, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

A falta de manifestação do Querelado faz presumir como verdadeira a representação que contra si pesa, qual seja a de encontrar-se facilitando o exercício ilegal da profissão de Corretor de Imóveis. Restando comprovado nos autos a procedência da representação por facilitação do exercício irregular de profissão à colaboradora, Infração ao disposto no art. 38, INC. III do decreto 81.878/78.

Processo Disciplinar nº 915/10 da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: FABRICIO TEIXEIRA SERRA (CRECI 66.081-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a representação e aplicar a pena de censura cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO EM FACE DO PSEUDO-CORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA JURIDICA QUE FACILITOU A PRÁTICA INFRACIONAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos e inobstante os argumentos alegados pela defesa, não foi anexado aos autos deste processo documentos que confirmem o arrazoado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador, ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.353/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ODAIR ROBBI (CRECI 52.913-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – A DEFESA APRESENTADA NÃO DESCARACTERIZOU A IRREGULARIDADE COMETIDA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade à pseudocorretora em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes au-

tos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Termo de Representação Procedente.

Processo Disciplinar nº 1.354/06, oriundo da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ODAIR ROBBI – CRECI nº 52.913-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORA NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE À QUERELADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade dos fatos imputados a Querelada aliado ao fato do Processo Administrativo contra a pseudocorretora ter sido julgado procedente, encontrando-se transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.360/06, oriundo da Comarca de Osasco

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA LUCIA BORGES – CRECI nº 28.308-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSAVEL TÉCNICO DA JURIDICA INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Termo de Representação Procedente.

Processo Disciplinar nº 1.385/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MONICA APARECIDA AUGUSTO DE MACEDO – CRECI 47.906-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação procedente e aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade ao colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1.387/06 da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JERONIMO COLFERAI NETO – CRECI nº 16.322-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO POR PARTE DO QUERELADO.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, no entanto o Querelado apresentou defesa comprovando que não ocorreu a facilitação de exercício ilegal da profissão por parte do querelado, Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 1.388/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ ROBERTO CUNHA (CRECI 17.978-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor(a) facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade ao colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1390/06, oriundo de Miracatu

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: SEBASTIÃO RICARDO CARDOSO – CRECI nº 54.538-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do Querelado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.391/06, oriundo de Santo André

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ETEVALDO VENDRAMINI – creci 43.576-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO À COLABORADORA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade do alegado aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora, ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.392/06, da Comarca de Pindamonhangaba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRÉ LUIS RAPOSO (CRECI 10.091-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU A PRÁTICA INFRACIONAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade do alegado aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador, ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.414/06, da Comarca de Praia Grande

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: EDSON LUIS GALINA (CRECI 46.281-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA JURIDICA QUE FACILITOU A PRÁTICA INFRACIONAL – JUNTADA AOS AUTOS DE COMPROVANTE DE ESTÁGIO DO PSEUDOCORRETOR SANANDO A IRREGULARIDADE. PROCESSO ARQUIVADO.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, no entanto foi juntado aos autos comprovante de que o pseudocorretor esta freqüentando o curso de técnico em transações imobiliárias em fase de estágio devidamente inscrito neste conselho.

Processo Disciplinar nº 1.416/06, da Comarca de Atibaia

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ARNALDO GONÇALVES DA SILVA (CRECI 10.928-F)

Decisão: por unanimidade de votos pelo arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Termo de Representação Procedente.

Processo Disciplinar nº 1.681/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CELESTINO DE ALMEIDA SILVA – CRECI 9.384-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação procedente e aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38 INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos e a ausência de manifestação traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliado ao fato do Processo Administrativo contra o facilitado ter sido julgado procedente, encontrando-se transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.682/06, oriundo da Comarca de Ibiúna

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: SEBASTIÃO ALEXANDRE – CRECI nº 23.892-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO EM FACE DO PSEUDO-CORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO À PRÁTICA INFRACIONAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos e inobstante os argumentos alegados pela defesa, não foi anexado aos autos deste processo documentos que confirmem o arrazoado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador, ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.683/06, da Comarca de Capela do Alto

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: GLÓRIA MARIA HONÓRIO LOPES MORI (CRECI 42.463-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

A falta de manifestação da Querelada faz presumir como verdadeira a representação que contra si pesa, qual seja a de encontrar-se facilitando o exercício ilegal da profissão de Corretor de Imóveis. Restando comprovado nos autos a procedência da representação por facilitação do exercício irregular de profissão ao colaborador, Infração ao disposto no art. 38, INC. III do decreto 81.878/78.

Processo Disciplinar nº 1.685/06 da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: ANUNCIATA MARIA FALCHI (CRECI 15.956-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do Querelado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaboradora em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.698/06, oriundo de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS BERNHARD STROISCH – creci 3.929-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78. CONSTATADA A PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE. PROCESSO ARQUIVADO.

A falta de manifestação da Querelada faz presumir como verdadeira a representação que contra si pesa, qual seja a de encontrar-se facilitando o exercício ilegal da profissão de Corretor de Imóveis. Restando comprovado nos autos a procedência da representação por facilitação do exercício irregular de profissão ao colaborador, Infração ao disposto no art. 38, INC. III do decreto 81.878/78, constatando-se, no entanto a prescrição da pretensão punitiva, Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.405/06 da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: SANDRA HELENA PINOTTI (CRECI 17.659-F)

Decisão: por unanimidade de votos, deixar de julgar o mérito tendo em vista a ocorrência da prescrição da punibilidade nos termos do artigo 68 do CPD devendo o presente processo ser arquivado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locação. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 28/07 e 1.734/07, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelantes: MARIA DOS ANJOS HERNANDES ZANETTI e MARCOS DO AMARAL SIMIONATO

Querelada: INAH ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. (CRECI 3.474-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – 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, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores recebidos no curso de administração de locação equivale a prática de ato que a lei define como crime, 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 e artigo 6º, incisos IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 177/09, da Comarca da Capital

Querelante: PASQUAL SATALINO

Querelada: ACLIMAÇÃO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 6.810-J)

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – 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 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores recebidos no curso de administração de locação equivale a prática de ato que a lei define como crime, 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, incisos IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 178/09, da Comarca da Capital

Querelante: PASQUAL SATALINO

Querelada: TANIA ARACI VIEIRA DE LIMA (CRECI 12.431-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 Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS – ALEGAÇÃO DE SEREM OS MESMOS DEVIDOS, TENDO EM VISTA A APROXIMAÇÃO DAS PARTES ATRAVÉS DO DENUNCIADO – INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO V, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A constatação nos autos da ausência de autorização por escrito para a intermediação da venda do imóvel objeto da denúncia torna impertinente a alegação da aproximação das partes através do denunciado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso V, do

CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 331/09, da Comarca de Sorocaba

Querelante: SÉRGIO OILVEIRA DE SOUZA

Querelado: JOSÉ LUIZ MOREIRA CESAR (CRECI 45.854-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – CONSTATAÇÃO DE AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE MULTA CONTRATUAL EM RAZÃO DA DESOCUPAÇÃO ANTECIPADA DO IMÓVEL PELA INQUILINA – ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE CONDIÇÕES DE MORADIA – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A constatação nos autos da ausência de cobrança de multa contratual, em razão da desocupação do imóvel pela inquilina, configura ato de desídia, e por conseguinte, transgressão de norma ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação de ausência de condições de moradia, 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 332/09, da Comarca de Guarulhos

Querelante: JOSÉ LAZARO RIBEIRO

Querelada: ANGELICA MORENO DE ANDRADE (CRECI 57.220-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que a defesa apresentada pela Querelada não é suficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.344/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: SEBASTIANA JASMELINDA DE OLIVEIRA (CRECI 25.129-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.345/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: ODETE BRAGA MARTINS (CRECI 55.287-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada pelo Querelado insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.346/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: WILLIAM ALI CHAIM (CRECI 58.011-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.348/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ALEXANDRE MONTEIRO (CRECI 59.784-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.350/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MARGARETE DO CARMO ROQUE FARIAS (CRECI 53.147-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.377/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: DAISY SALADINI (CRECI 55.365-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.386/06, da Comarca de Embu

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: EDRIZIO DE ANDRADE (CRECI 1.383-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.648/07, da Comarca de Mongaguá

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: PEDRO RODRIGUES DA SILVA (CRECI 36.057-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA CARACTERIZAR A TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A inexistência de elementos suficientes para caracterizar a transgressão de norma ético-disciplinar por parte da denunciada impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 1.682/07, da Comarca de Praia Grande

Querelante: JOSÉ QUERINO DE ASSIS

Querelada: SANTANA IMÓVEIS LTDA. (CRECI 17.066-J)

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada pela Querelada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.713/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: FATIMA HELENA SANTANA FREIXO (CRECI 54.939-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de advertência.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE TER O DENUNCIADO TOMADO OS CUIDADOS NECESSÁRIOS AO REALIZAR O NEGÓCIO – CONSTATAÇÃO DE TER O MESMO SIDO VÍTIMA DO FALSO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação nos autos de ter o denunciado tomado todos cuidados necessários ao realizar o negócio, bem como ter o mesmo sido vítima do falso proprietário do imóvel impõe o arquivamento dos autos, em razão da improcedência da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1.747/09, da Comarca de Sorocaba

Querelante: CLÁUDIO SOARES

Querelado: PEDRO ROBERTO KOURY (CRECI 33.658-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.914/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CELSO MENDONÇA MENEZES (CRECI 22.977-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que a defesa apresentada é insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.917/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CELSO FELICIANO GIACHETTA (CRECI 40.760-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de advertência.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.921/06, da Comarca de Santos

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: GISELA PAIVA FERRARI (CRECI 58.065-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de advertência.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, ou seja, a presença de colaboradora atuando como estagiária sem a necessária inscrição, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da mesma ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.923/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: ROSAINE RIBEIRO DA SILVA VIDAL (CRECI 56.316-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada pelo Querelado insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização,

aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.924/06, da Comarca de Praia Grande

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA TERESA SANCHO CASTRO (CRECI 37.552-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO, AUTORIZANDO A COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova nos autos da existência de declaração do proprietário, autorizando a comercialização do imóvel objeto da denúncia impõe o arquivamento do processo, não havendo, portanto, que se falar em concorrência desleal. Denúncia improcedente. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 2.2068/09, da Comarca da Capital

Querelante: LUIZ CARLOS BUGELLI

Querelada: STELA MARIS GALVÃO SILVA SARMENTO (CRECI 41.940-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campanolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO, AUTORIZANDO A COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova nos autos da existência de declaração do proprietário, autorizando a comercialização do imóvel objeto da denúncia impõe o arquivamento do processo, não havendo, portanto, que se falar em concorrência desleal. Denúncia improcedente. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 2.236/09, da Comarca da Capital

Querelante: LUIZ CARLOS BUGELLI

Querelada: PLUS IMÓVEIS LTDA. (CRECI 17.066-J)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campanolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO, AUTORIZANDO A COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova nos autos da existência de declaração do proprietário, autorizando a comercialização do imóvel objeto da denúncia impõe o arquivamento do processo, não havendo, portanto, que se falar em concorrência desleal. Denúncia improcedente. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 2.237/09, da Comarca da Capital

Querelante: LUIZ CARLOS BUGELLI

Querelada: LUCIA MARIA DE PAULA E SOUZA (CRECI 40.127-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campanolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A LAVRATURA DO ATO DE INFRAÇÃO EM FACE DO COLABORADOR DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO 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 subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e s/s, do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2402/06, da Comarca de Salto

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: EDMILSON LEITE DE BARRROS (CRECI 40.235-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campanolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo que a defesa apresentada pela Querelada não é suficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.406/06, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ALEXANDRE CORTES PINTO (CRECI 48.973-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.409/06, da Comarca de Guarulhos

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: RENE BENEDITO VASCONCELOS FIGUEIREDO (CRECI 18.228-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADOS EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada pelo Querelado insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.413/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA AMÉLIA POSSANI (CRECI 41.203-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campanolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES À ALUGUERES E IPTU – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE CONDIÇÃO DE HABILIDADE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA 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 referentes à alugueres e IPTU equivale a prática de ato que a lei define como criem, sendo impertinente a alegação de ausência de condição de habitabilidade nos imóveis administrados, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.063/06, da Comarca de Diadema

Querelante: FLÁVIO ANTUNES PORTELA

Querelada: M P IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 16.599-J)

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS – CONSTATAÇÃO DE TER O DENUNCIADO DEIXADO DE INTEIRAR-SE DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – AUSÊNCIA DE OBSERVÂNCIA AO DISPOSTO NO ARTIGO 725 DO CÓDIGO

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

A constatação nos autos da cobrança indevida de honorários em intermediação não concluída, em razão de ter o denunciado deixado de inteirar-se das circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, configura transgressão de norma ético-disciplinar 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 4.753/08, da Comarca de Ribeirão Pires

Querelante: ELIEVAL DE JESUS

Querelado: CARLOS ANTONIO DOS SANTOS (CRECI 60.281-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campanolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA COMPROVAR A PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NOS FATOS OCORRIDOS – DECLARAÇÃO APRESENTADA ISENTANDO-O DE QUALQUER RESPONSABILIDADE – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação nos autos da inexistência de elementos suficientes para comprovar a participação do denunciado no ocorrido, mormente pela declaração apresentada, isentando-o de qualquer responsabilidade, impõe o arquivamento dos autos. Pedido de reconsideração conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 4.773/08, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ ELEUTÉRIO DOS SANTOS

Querelado: MAURO CESNIK DA SILVA (CRECI 53.140-F)

Decisão: por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA – OMISSÃO DE DETALHE RELEVANTE ACERCA DO IMÓVEL – RETENÇÃO DE QUANTIA CONFIADA A TÍTULO DE CAUÇÃO – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA COMPROVAR A PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NOS FATOS OCORRIDOS – DECLARAÇÃO APRESENTADA ISENTANDO-O DE QUALQUER RESPONSABILIDADE – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação nos autos da inexistência de elementos suficientes para comprovar a participação do denunciado no ocorrido, mormente pela declaração apresentada, isentando-o de qualquer responsabilidade, impõe o arquivamento dos autos. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 5.640/08, da Comarca da Capital

Querelante: VALDINEIA PEREIRA DA SILVA

Querelado: MAURO CESNIK DA SILVA (CRECI 53.140-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA COMPROVAR A PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NOS FATOS OCORRIDOS – DECLARAÇÃO APRESENTADA ISENTANDO-O DE QUALQUER RESPONSABILIDADE – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação nos autos da inexistência de elementos suficientes para comprovar a participação do denunciado no ocorrido, mormente pela declaração apresentada, isentando-o de qualquer responsabilidade, impõe o arquivamento dos autos. Pedido de reconsideração conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 10.819/05, da Comarca da Capital

Querelante: SÔNIA MARIA ALENCAR DE OLIVEIRA

Querelado: MAURO CESNIK DA SILVA (CRECI 53.140-F)

Decisão: por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 2.414/06 e 3.950/06, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ CÍCERO DE OLIVEIRA (CRECI 18.288-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locação. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 40/07 e 1.735/07, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelantes: MARIA DOS ANJOS HERNANDES ZANETTI e MARCOS DO AMARAL SIMIONATO

Querelada: INAH MARIA VIEIRA POLLI DE ANDRADE (CRECI 19.018-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cance-

lamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em intermediação de compra e venda de imóvel não concluída. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 5.311/06 e 5.323/06, da Comarca de Mongaguá

Querelantes: VALTER FERNANDES CORTEZ e SILVIA MENDES RIBEIRO

Querelado: PEDRO RODRIGUES DA SILVA (CRECI 36.057-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em intermediação de compra e venda de imóvel não concluída. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 3.384/06 e 5.322/06, da Comarca de Mongaguá

Querelantes: MIRA CHINAGLIA e SILVIA MENDES RIBEIRO

Querelada: HAMBIENTE IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 14.757-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – RECURSO ACOLHIDO PARA REFORMA DA DECISÃO – PROCESSOS ARQUIVADOS.

A comprovação nos autos de não ter o denunciado, ora recorrente, participado dos fatos denunciados, posto ter restado comprovado o seu desligamento da sociedade em data anterior aos fatos denunciados, impõe o arquivamento dos processos. Recurso acolhido para reforma da decisão.

Processos arquivados.

Disciplinares nºs 4.192/06, 4.133/06, 4.136/06, 4.151/06, 4.161/06 e 5.822/08, da Comarca de São Bernardo
Querelantes: FABIANA GUIMARÃES DO COUTO, FRANCISCO LUIZ ALEGRANCE, MARIA DE LOURDES MONTEIRO BARRIONUEVO, MAURO CESAR VITA LINO DA SILVA, NIVEO MARCELLINO e ISABEL FRANCO FALLACI
Querelado: HELIO NILTON ALMEIDA SAMPAIO (CRECI 48.770-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e conhecer do pedido de reconsideração e lhe dar provimento, arquivando os processos.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo
1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA E VENDA – RETENÇÃO ILEGAL DE QUANTIA A TITULO DE SINAL PARA AQUISIÇÃO DE IMOVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INSCRIÇÃO SUSPENSA POR ORDEM ADMINISTRATIVA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDENCIA A REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na retenção ilegal de quantia a ela confiada a titulo de sinal para aquisição de imóvel. Prejuízos causados ao Querelante. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados. Inscrição suspensa por ordem administrativa. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 000157/07, da Comarca da Capital
Querelante: JURANDIR SABINO DE OLIVEIRA
Querelada: ALTIVA IMOVEIS S/C LTDA (CRECI 13.089-J)

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia
1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA E VENDA – RETENÇÃO ILEGAL DE QUANTIA A TITULO DE SINAL PARA AQUISIÇÃO DE IMOVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDENCIA A REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na retenção ilegal de quantia a ela confiada a titulo de sinal para aquisição de imóvel. Prejuízos causados ao Querelante. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Disciplinar nº 000160/07, da Comarca da Capital
Querelante: JURANDIR SABINO DE OLIVEIRA
Querelada: MARIA DE FATIMA PIMENTEL (CRECI 44.619-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de SUSPENSÃO da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prova da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – OMISSÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS – DOCUMENTO NOVO – DECLARAÇÃO DA QUERELANTE – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Apresentar, ao oferecer um negócio, dados incertos, e/ou omitir detalhes que o depreciem, não informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio, configura infração ética, entretanto, o referido processo foi retirado de pauta, em razão de juntada de novos documentos, para informar que a questão foi solucionada. Perda do objeto de denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 000200/07, da Comarca de Cotia

Querelante: SOLANGE PEREIRA LEITE PINFARI

Querelada: G3I GERAÇÃO DE INVESTIMENTOS E INC. IMOB. (CRECI 16.662-J)

Decisão: por unanimidade de votos, levando em consideração que a Querelante declara que todas as pendências que haviam na época da denúncia, já foram solucionadas, voto pelo ARQUIVAMENTO do competente processo disciplinar, em razão da perda do objeto da denúncia.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – OMISSÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS – DOCUMENTO NOVO – DECLARAÇÃO DA QUERELANTE – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Apresentar, ao oferecer um negócio, dados incertos, e/ou omitir detalhes que o depreciem, não informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio, configura infração ética, entretanto, o referido processo foi retirado de pauta, em razão de juntada de novos documentos, para informar que a questão foi solucionada. Perda do objeto de denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 000201/07, da Comarca de Cotia

Querelante: SOLANGE PEREIRA LEITE PINFARI

Querelado: MARCOS ANTONIO GARBUGLIO – CRECI 48.904-F

Decisão: por unanimidade de votos, levando em consideração que a Querelante declara que todas as pendências que haviam na época da denúncia, já foram solucionadas, voto pelo ARQUIVAMENTO do competente processo disciplinar, em razão da perda do objeto da denúncia.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador fora autuado exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, pois no momento encontrava-se irregular perante este Conselho. O presente feito deve prosperar. E a defesa do Querelado não é suficiente para infirmar os fatos alegados. Infração

à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001379/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: KANAIANA KIRONUBU (CRECI 2.493-F)

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA E VENDA – COBRANÇA DE COMISSÃO ACIMA DO PERMITIDO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDENCIA A REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO V, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na cobrança de comissão de intermediação de compra e venda de imóvel, acima da permitida. Prejuízos causados ao Querelante. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados. Denúncia procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 001680/07, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: JOSÉ LUIZ AUGUSTO

Querelada: MANTIQUEIRA EMPR. IMOB. CONSTR. S/C LTDA (CRECI 18.356-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de CENSURA, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA E VENDA – COBRANÇA DE COMISSÃO ACIMA DO PERMITIDO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDENCIA A REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, DO DECRETO 81.871/78, E ARTIGO 6º, INCISO V, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na cobrança de comissão de intermediação de compra e venda de imóvel, acima da permitida. Prejuízos causados ao Querelante. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Denúncia procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 001681/07, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: JOSÉ LUIZ AUGUSTO

Querelada: ANA CLAUDIA RIBEIRO JORGE BASTOS (CRECI 55.520-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de CENSURA, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – OMISSÃO DE CONDIÇÕES REAIS DO IMOVEL – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aludida relação jurídica na medida em que a administradora, não informar o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio, configura-se evidente falta ética. Embora, depois de ter sido devidamente apresentada defesa, é suficiente para infirmar os fatos apresentados na denúncia, visto que fora juntado o termo de vistoria de imóvel, devidamente assinado pela Querelante, informando as reais condições do imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 001684/07, da Comarca de Santo André

Querelante: MARIA LUIZA GOUVEIA LAGO

Querelada: SANTOS E MELLO IMOVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.889-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e aplicar o ARQUIVAMENTO dos presentes autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – OMISSÃO DE CONDIÇÕES REAIS DO IMOVEL – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aludida relação jurídica na medida em que o Corretor de Imóveis, não informar o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio, configura-se evidente falta ética. Embora, depois de ter sido devidamente apresentada defesa, é suficiente para infirmar os fatos apresentados na denúncia, visto que fora juntado o termo de vistoria de imóvel, devidamente assinado pela Querelante, informando as reais condições do imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 001685/07, da Comarca de Santo André

Querelante: MARIA LUIZA GOUVEIA LAGO

Querelado: EDSON LIMA DOS SANTOS (CRECI 40.239-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e aplicar o ARQUIVAMENTO dos presentes autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ATIVIDADE – SITEMA "ALUGUEL GARANTIDO" – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE. CENSURA E MULTA.

Comete infração ética-disciplinar o administrador de imóvel que sido contratado com a modalidade de "aluguel garantido" para que tivesse ele a obrigação de pagar ao locador, independentemente do recebimento dos alugueres, não o faz. Incidência à regra do art. 38, II, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Processo Disciplinar nº 1688/07, da Comarca de Osasco

Querelante: JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA JUNIOR

Querelado: CARLOS IVAN CONTRUCCI JUNIOR – CRECI 58.320-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001898/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO DE PADUA HENRIQUE DA SILVA (CRECI 57.434-F)

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ILEGITIMIDADE DE PARTE PASSIVA – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

Acolhida parcialmente à ilegitimidade de parte do ora Querelado, por haver ausência de documentos que comprovem o litisconsórcio. Regularidade insanável, ensejando a extinção do processo e o arquivamento dos autos.

Processo Disciplinar nº 002403/07, da Comarca de Guarulhos

Querelante MARIA LUIZA MOLINA DOS SANTOS

Querelado: FABIO VICENTE MANGEA (CRECI 55.828-F)

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

RETENÇÃO DE DOCUMENTOS – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS DENÚCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDENCIA A REGRA DO ART. 38 II, VIII e X. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na negativa à devolução de documentos, como também de tê-los usado indevidamente (fls. 04/15 do PD 002403/07). Ademais a defesa apresentada é insuficiente para infirmar os fatos alegados (fls. 07). Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 002404/07, da Comarca de Guarulhos

Querelante: MARIA LUIZA MOLINA DOS SANTOS

Querelada: MARIA IVANILDA CORDEIRO (CRECI 52.928-F)

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002415/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: OLAVO FERREIRA DA SILVA (CRECI 25.234-F)

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário da Querelada, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002416/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LUZIA COTRIM CORREIA (CRECI 57.139-F)

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário da Querelada, o presente feito deve

prosperar. Embora regularmente apresentada à defesa não é suficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002418/06, da Comarca de Itu

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARGARITA HELENA BIDEGARAY (CRECI 48.667-F)

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister no plantão de vendas do Querelado, o presente feito deve prosperar. E a defesa da Querelada não é suficiente para infirmar os fatos alegados. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002420/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSUE CAVALIERI (CRECI 8.855-F)

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CÓDIGO DE PROCESSO DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorrer a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68, do Código de Processo Disciplinar. Processo arquivado, sem resolução do mérito.

Processo Disciplinar nº 002425/06, da Comarca de Bady Bassitt

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUIZ ANTONIO TOBARDINI – CRECI 47.367-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR os autos, sem a resolução do mérito.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002428/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MANOEL BENEDITO CARLOS (CRECI 27.640-F)

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorrer a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68, do Código de Processo Disciplinar. Processo arquivado, sem resolução do mérito.

Processo Disciplinar nº 002429/06, da Comarca de Artur Nogueira

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ORLANDO APARECIDO DE MENEZES (CRECI 34.949-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR os autos, sem a resolução do mérito.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa. Presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002430/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JACINTO WILLY (CRECI 49.795-F)

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002433/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JORGE LEITE DE SOUZA (CRECI 44.168-F)

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister no plantão de vendas do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002435/06, da Comarca de Itu

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: GILBERTO AGOSTINO MURACA (CRECI 15.419-F)

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister prevalecendo-se do grau de parentesco para usar indevidamente o número de inscrição do Querelado junto ao CRECI-SP, o presente feito deve prosperar. E a defesa da Querelada não é suficiente para infirmar os fatos alegados. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002437/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MANUEL DA SILVA AQUINO (CRECI 27.443-F)

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Embora, tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, o presente feito não deve prosperar. Defesa suficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 002439/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA DA PENHA MOREIRA DE SOUZA (CRECI 55.270-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e aplicar o ARQUIVAMENTO dos presentes autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário da Querelada, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002443/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JANETE DE LIMA FRANCO (CRECI 26.432-F)

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorrer a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68, do Código de Processo Disciplinar. Processo arquivado, sem resolução do mérito.

Processo Disciplinar nº 002450/06, da Comarca de Peruíbe

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: AFFONSO GERALDO LEME (CRECI 35.806-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR os autos, sem a resolução do mérito.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister em conjunto com o ora Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002451/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DERALDO OLIVEIRA SILVA (CRECI 58.484-F)

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário da Querelada, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002452/06, da Comarca de Embu Guaçu

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CRISTIANE AMARAL FERRAZ DO NASCIMENTO (CRECI 55.811-F)

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorrer a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68, do Código de Processo Disciplinar. Processo arquivado, sem resolução do mérito.

Processo Disciplinar nº 002456/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO e Querelada SANDERLY GOMES SANCHES (CRECI 48.537-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR os autos, sem a resolução do mérito.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AFASTADO A PRELIMINAR DE PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, confirmado por sua mãe que é Corretora de Imóveis, o presente feito deve prosperar. Afastado a preliminar de prescrição qüinqüenal, Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002459/06, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS GOMES SALLES (CRECI 33.483-F)

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorrer a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68, do Código de Processo Disciplinar. Processo arquivado, sem resolução do mérito.

Processo Disciplinar nº 002465/06, da Comarca de Itu

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: IDIMEA LICATI ABATE (CRECI 26.427-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR os autos, sem a resolução do mérito.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II E VIII, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSAO E MULTA.

Aludida relação jurídica na medida em que a administradora, não apresentar, aos interessados prestações de contas ou recibo de quantia ou documento que lhe tenham sido entregues a qualquer

título, locupletando-se, por qualquer forma, a custa do cliente, configura-se evidente infração ética. Ademais, a retenção indevida de valores por parte da inscrita que administra a locação, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale em ato que a Lei define como crime ou contravenção. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, II e VIII, do Dec. 81.871/78, e Art. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e multa.

Processo Disciplinar nº 005638/08, da Comarca da Capital

Querelante: AURORA FIDALGO DUARTE

Querelada: EGYDIO NEG. IMOB. S/S LTDA. (CRECI 18.717-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a Querelada a pena de SUSPENSÃO por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prova da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulados com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades, deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, VIII E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSAO E MULTA.

Aludida relação jurídica na medida em que o administrador, não apresentar, aos interessados prestações de contas ou recibo de quantia ou documento que lhe tenham sido entregues a qualquer título, locupletando-se, por qualquer forma, a custa do cliente, configura-se evidente infração ética. Ademais, a retenção indevida de valores por parte do inscrito que administra a locação, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale em ato que a Lei define como crime ou contravenção. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, II, VIII e X, do Dec. 81.871/78, e Art. 6º, IV, do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e multa.

Processo Disciplinar nº 005639/08, da Comarca da Capital

Querelante: AURORA FIDALGO DUARTE

Querelado: ANTONIO DE PADUA HENRIQUE DA SILVA (CRECI 57.434-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de SUSPENSÃO por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prova da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulados com a multa correspondente a 03 (três) anuidades, deste r. Conselho

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR AS REPRESENTAÇÕES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – ADVERTÊNCIA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência infrações ético-disciplinares. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de ADVERTÊNCIA, pela infração à regra do art. 38, III , do Dec. 81.871/78.

Processos Disciplinares Nº 001379/06 e 002448/06, todos da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: KANAIANA KIRONUBU (CRECI 2.493-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar ao Querelado a pena de ADVERTÊNCIA.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE ALUGUERES – RETENÇÃO DE VALORES EM TRANSAÇÃO IMOBILIARIA – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar a economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. No caso dos presentes autos, a retenção ilegal de quantia confiada a titulo de alugueres em administração de locação de locação de imóvel, como por retenção de valores em transação imobiliária, são consideradas infrações gravíssimas. Tais condutas reiteradas demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão de Corretor de Imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional. Denúncias procedentes. Cancelamento da inscrição.

Processos Disciplinares Nº 5816/08, 7634/07 e 7630/07 da Comarca da Capital

Querelantes: YORIKO KAMIYAMA, JOSÉ MESSIAS PEREIRA DOS SANTOS e LEOPOLDO DEUTSCH

Querelada: CASA BELLA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 7647-J)

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – ALEGAÇÃO INVÉRIDICA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior a pseudocorretora em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações inverídicas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1342/06, da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: CÉLIO SARACHO – CRECI 14.897-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1736/06 da Cidade de Jundiaí

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARCEL CARLOS PIACENTINI -CRECI 41.833-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1876/06, da Cidade de Hortolândia

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: JOAQUIM FORTUNATO OLIVEIRA – CRECI 16.501-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1878/06, da Cidade de Marília

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: ROBERTO BOLOGNESI – CRECI 66.990-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001879/06, da Cidade de Campinas

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: VALMIR GONÇALVES – CRECI 24.606-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 1880/06, da Cidade de Jacareí

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: LUIZ CARLOS MANZINI – CRECI 26.340-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as

alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1890/06, da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA – CRECI 35.786-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1897/06, da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: JOÃO BATISTA DA SILVA – CRECI 28.577-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1900/06, da Cidade de Praia Grande

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: AGILBERTO DIMAS DE OLIVEIRA – CRECI 26.247-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO

– INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1906/06, da Cidade de São Vicente

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: WALDIR MORAES DOS SANTOS – CRECI 45.580-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado pessoalmente, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1912/06 da Cidade de Peruíbe

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: NÉLSON MARCELO – CRECI 30.307-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade aos pseudocorretores em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processos Disciplinares nº 2454/06, 2906/06 e 5260/06 da Cidade de Osasco

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: SÉRGIO RUY LOPES DOS SANTOS-CRECI 32.218-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade aos pseudocorretores em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processos Disciplinares nº 2515/06 e 2524/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MILTON CASARI -CRECI 30.158-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Cândia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INFUNDADA DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2934/06, da Cidade de Marília

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: ROBERTO BOLOGNESI – CRECI 66.990-F

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – ALEGAÇÃO INVÉRIDICA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior a pseudocorretora em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações inverídicas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada

no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3510/06, da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: CÉLIO SARACHO – CRECI 14.897-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA DO CORRETOR AO NÃO SE CERTIFICAR DE USO INDEVIDO DE SUA INSCRIÇÃO PARA COMETIMENTO DE ILÍCITOS – INFRAÇÃO DISCIPLINAR DE NATUREZA GRAVE – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 3º, INCISO VIII DO CEP.

É dever de todo corretor zelar pela sua própria reputação mesmo fora do exercício profissional, segundo redação expressa do inciso VIII do artigo 3º do CEP. No caso em tela, o Querelado foi desidioso ao não se certificar que o pseudocorretor estava cometendo ilícitos com seu número de inscrição e em seu endereço anterior, tipificando-se sua conduta na infração disciplinar de natureza grave, elencada no artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 3º, inciso VIII do CEP.

Processo Disciplinar nº 5665/08, da Cidade de Peruíbe

Querelante: Deyse Passos Monteiro

Querelado: NÉLSON MARCELO – CRECI 30.307-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÕES INFUNDADAS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo, bem como as alegações infundadas do denunciado, corrobora as demais provas dos autos, configurando assim a infração perpetrada, prevista no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 11.910/05, da Cidade de Mongaguá

Querelante: CRECI – 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO WIAZOWSKI FILHO – CRECI 43.786-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Cândia

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.

Deixar o corretor de imóveis, responsável pela intermediação e administração da locação, de

verificar a condição de habitabilidade do imóvel, como também de tomar medidas junto ao proprietário no intuito de reparar problemas de umidade e infiltração, denotam a má prestação de serviços e desídia no exercício da função, incidindo, neste caso, a infração descrita no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 0010/10, oriundo da Cidade de Hortolândia

Querelante: CÉSAR NATAL FERNANDES

Querelado: PAULO BENEDITO DE OLIVEIRA – creci 31.793-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ANÚNCIO – COLOCAÇÃO DE PLACA SEM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – DEFESA IMPERTINENTE – COMPROVAÇÃO DA INFRAÇÃO ATRAVÉS DE FOTOGRAFIA – INCIDÊNCIA DO ART 38, INCISO IV DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comprovada a colocação de placa publicitária em imóvel em nome da imobiliária, cuja responsabilidade pertence à denunciada, sem a devida autorização do proprietário, titpifica-se na infração ético-disciplinar elencada nos termos do art. 38, inciso IV do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 282/09, oriundo da Capital

Querelante: Lais Pupo de Paula

Querelada: MARIA LUCIA BORGES – CRECI 28. 308-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ANÚNCIO – COLOCAÇÃO DE PLACA SEM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – DEFESA IMPERTINENTE – COMPROVAÇÃO DA INFRAÇÃO ATRAVÉS DE FOTOGRAFIA – INCIDÊNCIA DO ART 38, INCISO IV DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comprovada a colocação de placa publicitária em imóvel em nome da imobiliária, cuja responsabilidade pertence à denunciada, sem a devida autorização do proprietário, titpifica-se na infração ético-disciplinar elencada nos termos do art. 38, inciso IV do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 282/09, oriundo da Capital

Querelante: Lais Pupo de Paula

Querelada: MARIA LUCIA BORGES – CRECI 28. 308-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CAUSALIDADE ENTRE O QUERELADO E OS FATOS DENUNCIADOS – DANOS CAUSADOS POR TERCEIRO – FALTA DE LEGITIMIDADE PASSIVA – EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

A inexistência de relação de causalidade entre o Querelado e os fatos denunciados revelam a ilegitimidade do pólo passivo deste processo, devendo, portanto, ser o mesmo extinto sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº. 326/09, oriundo da Cidade de Praia Grande

Querelante: EMMA NAGY

Querelado: ANTONIO CORTE INÁCIO – CRECI 21.985-F

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo sem julgamento de mérito em virtude de falta de legitimidade da parte passiva.

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 787/06, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUCIANO DE FIGUEIREDO – CRECI 51.984-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A ausência de elementos probatórios que confirmem a prática de facilitação de exercício ilegal de profissão impõe ao julgamento improcedente do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 1729/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LEONOR TIEMI NISSATO HANASHIRO – CRECI 60.540-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de

penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1730/06, oriundo da cidade do Guarujá

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: SANTIAGO RAMON DOMINGUES FERNANDES – CRECI 41.530-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1732/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: NIRALDO LUIZ PACHECO DA SILVA – CRECI 43.768-F

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1737/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: WANDERLY SECCO – CRECI 15.827-F

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado(a) traz a presunção de veracidade dos fatos a ele(a) imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado,

resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1870/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: FABIANNE ALVES SALDANHA – creci 56.913-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1871/06, oriundo da Cidade da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDRIZIO DE ANDRADE – creci 33.736-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado(a) traz a presunção de veracidade dos fatos a ele(a) imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1877/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: AFONSO ODINOT NADOLY – creci 53.382-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho

e a ausência de manifestação do denunciado(a) traz a presunção de veracidade dos fatos a ele(a) imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1881/06, oriundo da cidade de São José dos Campos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ROSENEY SANTOS – creci 52.531-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado(a) traz a presunção de veracidade dos fatos a ele(a) imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1883/06, oriundo da Cidade de Hortolândia

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOVELINO ARAÚJO MACEDO – creci 31.793-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NA IMOBILIÁRIA, CUJA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PERTENCE AO DENÚNCIADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – INFRAÇÕES SIMILARES QUE ADMITEM O JULGAMENTO EM BLOCO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de facilitação ao exercício ilegal de profissão restou comprovada em todos os processos, não nos restando alternativa senão a de aplicar a pena de Censura em ambos os processos que fazem parte deste bloco.

Processos Disciplinares nºs 1891/06 e 2495/06, oriundos da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: HELIO SILVA DIONISIO – creci 35.402-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura em ambos os processos disciplinares que fazem parte desse bloco.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – AUSÊNCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE O EXERCÍCIO ILEGAL PELO COLABORADOR E O DENUNCIADO – TERMO DE REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Comprovando o denunciado, através de documentos, que não tinha nenhum vínculo pessoal, e ainda, responsabilidade sobre o estabelecimento onde fora autuado o colaborador, torna-se improcedente o termo de representação realizado, com o conseqüente arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 1893/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ELIAS CARDOSO – CRECI 42.871-F

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – AUSÊNCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE O EXERCÍCIO ILEGAL PELO COLABORADOR E O DENUNCIADO – TERMO DE REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Comprovando o denunciado, através de documentos, que não tinha nenhum vínculo pessoal, e ainda, responsabilidade sobre o estabelecimento onde fora autuado o colaborador, torna-se improcedente o termo de representação realizado, com o conseqüente arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 1901/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: HIROMITSU SASHIHARA – CRECI 28.952-F

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1927/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARCELO PIPEK – CRECI 59.442-F

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROCESSO QUE DEPENDE DO TRÂNSITO EM JULGADO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, QUE SE TENHA CONSTATADO O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO – PROCESSO EXTINTO E ARQUIVADO.

O processo disciplinar por facilitação do exercício irregular de profissão, tem como causa subjacente um anterior processo administrativo, originário de Auto de Infração por exercício irregular de profissão. Comprova-se pela cota de fl. 27 que sequer existe Processo Administrativo, tornando-se impossível a continuidade deste processo disciplinar, devendo ser extinto de plano e consequentemente arquivado.

Processo Disciplinar nº 1929/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MAURO SERGIO BERTAGLIA – CRECI 64.055-F

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados, dando-se por procedentes os fatos denunciados.

Processo Disciplinar nº 1934/06, oriundo da Cidade de Piracaia

Querelante: LUIZ SERGIO VIANA

Querelado: MARILDO CARDOSO – creci nº 57.675-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução, ao Querelante, do aluguel retido, devidamente corrigido, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2079/06, oriundo da Cidade de Vinhedo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARIO MONTEIRO DE FRANCA – creci 60.012-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2202/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: FERNANDO TOYOMOTO – CRECI 50.686-F

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – QUESTÃO DE CARÁTER PARTICULAR QUE NÃO ENVOLVEU O OFÍCIO DO CORRETOR – AUSÊNCIA DE PROVA DE EVENTUAL EXERCÍCIO ILEGAL – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

A ausência de pagamento parcial por compra de imóvel da denunciada, efetivada por corretor de imóveis, não caracteriza, isoladamente, como infração ético-disciplinar. A ausência de prova que pudesse comprovar eventual deslize ético, impõe o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 2369/07, oriundo da Cidade de Piracaia

Querelante: MARINETE LOPES DA SILVA

Querelado: MARILDO CARDOSO – CRECI 57.675-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO CONTRA O COLABORADOR EM 17/02/2004, E TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR LAVRADO EM 16/02/2009 – PRAZO SUPERIOR A CINCO ANOS – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 68 DO CPD – PROCESSO EXTINTO.

O art. 68, do Código de Processo disciplinar determina que a pretensão punitiva do Conselho, decorrente de ilícito apurado em processo disciplinar, prescreve em 5 (cinco) anos, contados da data da verificação de sua ocorrência. Constata-se que o auto de infração lavrado contra o colaborador, que atuava ilegalmente no exercício da profissão, ocorrera em 17/02/2004, sendo que o termo de representação dever-se-ia ser lavrado até 16/02/2009, uma vez que a representação interrompe o prazo prescricional, nos termos do art. 69 do diploma supra mencionado. Porém, referido termo só fora lavrado em 28/07/2009, configurando neste sentido, a prescrição da punibilidade. Desta forma, julga-se extinto o processo com julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 2411/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA LUCIA BORGES – CRECI 28. 308-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2411/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA LUCIA BORGES – CRECI 28. 308-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2464/06, oriundo da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA LUCIA BORGES – CRECI 28. 308-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO.

Se o denunciante manifesta sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta arquivar o processo.

Processo Disciplinar nº 3385/06, oriundo da Capital

Querelante: CARLOS ROBERTO GASPAR DE ALMEIDA

Querelada: MORIA IMOVEIS SC LTDA – creci 17.805-J

Decisão: por unanimidade de votos, em reconsiderar a decisão anterior e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – DESÍDIA – INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CAUSALIDADE ENTRE O QUERELADO E OS FATOS DENUNCIADOS – DANOS CAUSADOS POR TERCEIRO – FALTA DE LEGITIMIDADE PASSIVA – EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

A inexistência de relação de causalidade entre o Querelado e os fatos denunciados revelam a

ilegitimidade do pólo passivo deste processo, devendo, portanto, ser o mesmo extinto sem julgamento de mérito. Porém, tendo o prejuízo sido causado por pessoa, que inclusive conta com sua inscrição cancelada neste Conselho, pode a Querelante provocar a prestação jurisdicional para reaver o que de direito.

Processo Disciplinar nº. 4046/06, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: CESIRA PAPERA

Querelado: HERCULES ASSUNÇÃO RICARDO – CRECI 23.720-F

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo sem julgamento de mérito em virtude de falta de legitimidade da parte passiva.

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Apresentando a denunciada, através de defesa, argumento e documentos que afastem os fatos representados, não havendo nenhuma prova efetiva de eventual deslize ético no curso da administração da locação, a medida que se impõe é o arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 4080/06, oriundo da Capital

Querelante: CAROLINA MARIA DA SILVEIRA

Querelada: CONEXÃO CONS. DE IMOV. SC LTDA – creci nº. 3.551-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores, seja a título de aluguéis, caução ou encargos, por parte de inscrito que administra locação, equivale ao crime de apropriação indébita, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. A ausência de manifestação, quando devidamente notificada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados, dando-se por procedentes os fatos denunciados. Processo Disciplinar nº 4080/06, da Comarca da Capital, sendo

Querelante; CAROLINA MARIA DA SILVEIRA

Querelada: CONEXÃO CONS. DE IMOV. SC LTDA – creci nº. 3.551-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução do aluguel e encargos retidos à Querelante, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Apresentando a denunciada, através de defesa, argumento e documentos que afastem os fatos representados, não havendo nenhuma prova efetiva de eventual deslize ético no curso da administração da locação, a medida que se impõe é o arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 4081/06, da Comarca da Capital

Querelante: CAROLINA MARIA DA SILVEIRA

Querelada: ANETE BOVO BARBOZA – creci nº 25.324-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – RETENÇÃO E DESÍDIA – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – REALIZAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AFASTAMENTO DOS FATOS DENUNCIADOS – ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DO DENUNCIADO, SEM COMUNICAÇÃO AO CONSELHO, QUE DENOTA SEU DESINTERESSE NO PROSSEGUIMENTO DO FEITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Comprovar o denunciado, através da apresentação de documentos de prestação de contas, aliada à ausência de comunicação pelo denunciante de sua mudança de endereço, o que denota seu desinteresse no prosseguimento do feito, revelam a improcedência do feito e impõe o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 4091/06, oriundo da Capital

Querelante: HENRIQUE LIMA QUEIROGA

Querelada: SAFIRA IMOB. E ADM. LTDA – creci nº. 3.140-J

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – RETENÇÃO E DESÍDIA – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – REALIZAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AFASTAMENTO DOS FATOS DENUNCIADOS – ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DO DENUNCIADO, SEM COMUNICAÇÃO AO CONSELHO, QUE DENOTA SEU DESINTERESSE NO PROSSEGUIMENTO DO FEITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Comprovar o denunciado, através da apresentação de documentos de prestação de contas, aliada à ausência de comunicação pelo denunciante de sua mudança de endereço, o que denota seu desinteresse no prosseguimento do feito, revelam a improcedência do feito e impõe o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 4092/06, oriundo da Capital

Querelante: HENRIQUE LIMA QUEIROGA

Querelado: EDGAR PALMEIRA CORREA – creci nº 10.554-f

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA NA INTERMEDIAÇÃO REALIZADA POR COLABORADOR DE ESTABELECIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE DO CORRETOR – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Ainda que o corretor responsável técnico não se aproprie de valores em intermediação imobiliária, responde por sua omissão em negócio mal assessorado, em virtude da função exercida por colaborador, incidindo, "in casu" a infração descrita no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4182/06, oriundo da Cidade de Louveira

Querelante: OSMAR CLAUDIO BEVILACQUA

Querelado: LAURO DE ANDRADE VILLELA – creci 38.551-F

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA — DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO.

Se a denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o processo.

Processo Disciplinar nº 4184/06, da Comarca da Capital

Querelante: REGINA MARIA WANDERV

Querelada: YOSHITAKE MURATO – creci 60.761-F

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – VENDA DE IMÓVEL COM DÉBITO – REGRA DE PROFISSÃO APLICÁVEL A CASOS PARTICULARES ATINENTES À QUESTÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.

Ainda que o Querelado tenha vendido o imóvel ao Querelante, efetivamente na qualidade de vendedor, deverá responder na condição de corretor, primeiro porque todas as evidências dos autos permitem a conclusão de ter o Querelado agido na função de corretor, e mesmo que se assim não o fosse, é indissociável à função desta nobre profissão, a aplicação e cumprimento de todos os preceitos e regras de conduta que devem permear uma intermediação imobiliária, mesmo que o profissional esteja na qualidade de comprador ou vendedor de imóveis. Em outras palavras, é impossível não se exigir do corretor a mesma prudência e diligência nos negócios imobiliários de cunho particular, que se exigiria na sua participação efetiva como intermediador de negócios imobiliários. Denúncia procedente. Incidência do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c/c art. 4º,incisos I e II do CEP.

Processo Disciplinar nº 4186/06, oriundo da Capital

Querelante: LUIZ ANTONO PARLEMO TURASSA

Querelado: ADEMAR JOSE CORTEZ – creci 26.581-F

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES ATRAVÉS DA IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – OMISSÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO NO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.

Ainda que o corretor responsável técnico não se aproprie de valores em intermediação imobiliária, responde por sua omissão, em virtude da função exercida na pessoa jurídica, incidindo, "in casu" a infração descrita no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4190/06, oriundo da Capital

Querelante: ORLANDO ARAÚJO DE SOUZA

Querelado: DAVID ALVES DE ARAÚJO – creci 26.227-F

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

Relator: Conselheiro Roberto de Moura

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES ATRAVÉS DA IMOBILIÁRIA – MANIFESTAÇÃO DESPICIENDA QUE EQUIVALE À AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – OMISSÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO NO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.

Ainda que o corretor responsável técnico não se aproprie de valores em intermediação imobiliária, responde por sua omissão, em virtude da função exercida na pessoa jurídica, incidindo, "in casu" a infração descrita no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4714/08, oriundo da Capital

Querelante: JOYCE PIRES BARBOZA

Querelada: MARIA LÚCIA BORGES – creci 28.308-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3 anuidades.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – CONDUTAS REITERADAS INCOMPATÍVEIS COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locuple-

tamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional.

Processos Disciplinares nºs 5312/2006, 573/2008, 4797/2008, 184/2009, 254/2009, oriundos da Cidade de Santo André

Querelantes: MARIA CRISTINA INGLESIAS FERRARI, MILTON PIMENTA BERNARDES, NELSON ESTEVES DE MOURA, EDUARDO FERREIRA, JOSÉ REGINALDO NICOLETTI

Querelada: RAJ IMOBILIÁRIA LTDA – creci 19.256-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

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – CONDUTAS REITERADAS INCOMPATÍVEIS COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional.

Processos Disciplinares nºs 5313/2006, 574/2008, 4796/2008, 185/2009 e 255/2009, oriundos da Cidade de Santo André

Querelantes: MARIA CRISTINA INGLESIAS FERRARI, MILTON PIMENTA BERNARDES, NELSON ESTEVES DE MOURA, JOSÉ REGINALDO NICOLETTI

Querelado: JOÃO PEREIRA DA ROCHA JUNIOR – creci 62.675-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

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – CONDUTAS REITERADAS INCOMPATÍVEIS COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional.

Processos Disciplinares nºs 5314/2006, 575/2008, 4795/2008, 256/2009, oriundos da Cidade de Santo André

Querelantes: MARIA CRISTINA INGLESIAS FERRARI, MILTON PIMENTA BERNARDES, NELSON ESTEVES DE MOURA, JOSÉ REGINALDO NICOLETTI

Querelado: ALEX TERSETTI – creci 62.675-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

1a. Turma do Plenário, em 3a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.09.10



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

54º VOLUME DE EMENTÁRIO

3ª TURMA DO PLENÁRIO

4ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 26.OUTUBRO.2010

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

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o pseudocorretor foi surpreendido atuando como corretor no interior da empresa onde o Querelado é responsável técnico. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02484/06, oriundo da comarca de ABC

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: VIVALDO GOMES DE FREITAS – CRECI 031320-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL E COBRAR OS DÉBITOS POR FALTA DE PAGAMENTO DE ALUGUEL – NÃO COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE QUE ERA ESTRANHO A RELAÇÃO JURIDICA LOCATICIA RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL PELOS NEGOCIOS EFETUADOS NO INTERIOR DE SEU ESTABELECIMENTO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

Inobstante as alegações do Querelado de que não fazia parte da relação jurídica locatícia, toda negociação foi efetuada e concretizada pelo seu filho que com ele trabalhava e no interior de seu estabelecimento, apondo ainda clausula no contrato de locação acordando que os pagamentos dos alugueres deveria ser feito na imobiliária em que é proprietário, incidindo assim a regra do art. 38, incisos II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 04726/08, oriundo da comarca de ABC

Querelante: MARIA APARECIDA DE SOUZA VIDOR

Querelada: FRANCISCO BENICIO DAS NEVES – CRECI 026294-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o colaborador foi surpreendido atuando como corretor no interior do estabelecimento do Querelado. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02490/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JULIO DELMIRO DE LIMA – CRECI 025049-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA DA JURÍDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pela Querelada uma vez que o(a) pseudocorretor(a) foi surpreendido(a) atuando como corretor(a) em escritório imobiliário onde a Querelada é responsável técnica. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02486/06, oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARLENE VIEIRA – CRECI 060862-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente as representações e aplicar a pena de censura nos dois processos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA DA JURÍDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pela Querelada uma vez que o(a) pseudocorretor(a) foi surpreendido(a) atuando como corretor(a) em escritório imobiliário onde a Querelada é responsável técnica. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02949/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARLENE VIEIRA – CRECI 060862-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente as representações e aplicar a pena de censura nos dois processos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA DA JURÍDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pela Querelada uma vez que as pseudocorretoras foram surpreendidas atuando como corretoras em escritório imobiliário onde a Querelada é responsável técnica. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nºs 02939/06 e 02940/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: RAQUEL VIRGINIA RODRIGUES FERNANDES – CRECI 060883-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente as representações e aplicar a pena de censura nos dois processos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02466/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: RODRIGO FRAGA DO VALE QUARESMA – CRECI 059876-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02544/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: WILSON ROCHA – CRECI 018653-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02522/06 oriundo da comarca de CAMPINAS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: HERMES KIEHL – CRECI 020368-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o pseudocorretor foi surpreendido atuando como corretor em seu escritório. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02566/06 oriundo da comarca de OSASCO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JAIRO LEAL DE SOUZA – CRECI 8.095-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA JURIDICA QUE FACILITOU A PRÁTICA INFRACIONAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos e inobstante os argumentos alegados pela defesa, não foi anexado aos autos deste processo documentos que confirmem o arrazoado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador, ter sido julgado procedente. Infração ao disposto no artigo 38, inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 01719/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOÃO MARQUES XIMENES – CRECI 012231-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a representação e aplicar a pena de cen-

sura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02904/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MANUEL DELFINO SILVA – CRECI 015991-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o pseudocorretor foi surpreendido atuando como corretor no interior da empresa onde o Querelado é responsável técnico. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 01726/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOSÉ CLAUDINO DE SOBRAL – CRECI 021481-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSAVEL TÉCNICO PELA JURIDICA – CONSTATAÇÃO DE QUE O QUERELADO É PARTE ILEGITIMA PARA FIGURAR NO POLO PASSIVO – IMPROCEDENCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, contudo restou comprovado nos autos que o Querelado não era mais à época da infração, responsável técnico pela jurídica que facilitou o exercício ilegal de profissão, ocorrendo ainda a prescrição da

punibilidade ao atual responsável técnico. Improcedência do Termo de Representação e arquivamento dos autos.

Processo Disciplinar nº 01920/06 oriundo da comarca de PRES PRUDENTE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOÃO FAUSTINO RIBEIRO DA SILVA – CRECI 028343-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar improcedente o Termo de Representação e pelo arquivamento do Processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02532/06 oriundo da comarca de CAMPINAS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ISRAEL BENIGNO PERES – CRECI 028454-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

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. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 08068/05 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: LUIZ ANTONIO CAPAZ BENETTI

Querelada: MARIA APARECIDA DOS SANTOS – CRECI 031742-F

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR –

LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o colaborador foi surpreendido atuando como corretor no interior do estabelecimento do Querelado. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 01727/06 oriundo da comarca de S J CAMPOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOSÉ DORIVAL MAGALHAES – CRECI 032362-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02554/06 oriundo da comarca de FRANCA

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: OLIVIO GRACE – CRECI 037378-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o colaborador foi surpreendido atuando como corretor no interior do estabelecimento do Querelado. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02570/06 oriundo da comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LOURIVAL FERREIRA CAMARGO – CRECI 038880-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o pseudocorretor foi surpreendido atuando como corretor no interior de seu escritório. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02550/06 oriundo da comarca de S J CAMPOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOSÉ DE JESUS COSTA ARAUJO – CRECI 051334-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO A PRÁTICA INFRACIONAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos e inobstante os argumentos alegados pela defesa, o pseudocorretor foi surpreendido no escritório do Querelado exercendo a função na condição de estagiário sem, contudo estar acompanhado pelo devido responsável técnico tendo inclusive o processo administrativo instaurado em face do colaborador sido julgado procedente. Infração por parte do facilitador ao disposto no artigo 38, inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 01717/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: PAULO CESAR ALVES DOS SANTOS – CRECI 051389-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Apresentando a denunciada, através de defesa, argumento e documentos que afastem os fatos representados, não havendo nenhuma prova efetiva de eventual deslize ético no curso da administração da locação, a medida que se impõe é o arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 02991/06 oriundo da comarca de BAURU

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ROBSON ANTONIO OLIVEIRA MECCA – CRECI 042707-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente as representações e aplicar a pena de censura nos dois processos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que os pseudocorretores foram surpreendidos atuando como corretores em stand de venda da empresa onde o Querelado é responsável técnico. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 01722/06 oriundo da comarca de BAURU

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ROBSON ANTONIO OLIVEIRA MECCA – CRECI 042707-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente as representações e aplicar a pena de censura nos dois processos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCICIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pela Querelada uma vez que o pseudocorretor foi surpreendido atuando como corretor em seu escritório. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02568/06 oriundo da comarca de SANTOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LIGIA APARECIDA SERRANO – CRECI 042559-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02563/06 oriundo da comarca de PRAIA GRANDE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ACACIO ANTONIO SCHEKIERA – CRECI 056186-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO CONLUIO E FALTA DE PAGAMENTO DA COMISSÃO AO QUERELANTE – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS ATRAVÉS DE DOCUMENTOS QUE O ALEGADO NÃO OCORREU – INEXISTÊNCIA DO COMETIMENTO DE INFRAÇÃO. DENÚNCIA IMPROCÊDENTE.

Inobstante o Querelante alegar na denúncia que a Querelada em conluio com o co-denunciado não efetuou o devido pagamento de sua parte na comissão de intermediação de venda e compra de imóvel, restou comprovado nos autos, inclusive com documentos que não procede o alegado. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 01061/09 oriundo da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: JOSE ROBERTO FERREIRA

Querelada: A TURRA IMÓVEIS LTDA – CRECI 015902-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e pelo arquivamento do presente processo disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO CONLUIO E FALTA DE PAGAMENTO DA COMISSÃO AO QUERELANTE – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS ATRAVÉS DE DOCUMENTOS QUE O ALEGADO NÃO OCORREU – INEXISTÊNCIA DO COMETIMENTO DE INFRAÇÃO. DENÚNCIA IMPROCÊDENTE.

Inobstante o Querelante alegar na denúncia que o Querelado em conluio com o co-denunciado não efetuou o devido pagamento de sua parte na comissão de intermediação de venda e compra de imóvel, restou comprovado nos autos, inclusive com documentos que não procede o alegado. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 01062/09 oriundo da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: JOSE ROBERTO FERREIRA

Querelada: ARIOVALDO TURRA – CRECI 041162-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e pelo arquivamento do presente processo disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO PERCENTUAL DA COMISSÃO DO CONSORTE – LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ POR PARTE DO QUERELADO AO ALEGAR FATOS INVERÍDICOS EM TESE DE DEFESA – JUNTADO AOS AUTOS COMPROVANTE DE QUE AS PARTES TRANSIGIRAM EM SEDE JURISDICIONAL. PROCESSO ARQUIVADO.

Deve-se observar que a intermediação imobiliária esta íntima e obrigatoriamente ligada à segurança e à confiança depositada no corretor de imóveis, não se coadunando, portanto com profissionais que faltam com a verdade e nos autos constata-se pelo alegado e documentos acostados que o Querelado faltou com ética profissional e reteve ilegalmente valores do consorte na intermediação de compra e venda de imóvel, contudo as partes transigiram em sede jurisdicional. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 01063/09 oriundo da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: JOSE ROBERTO FERREIRA

Querelada: CARLOS ALBERTO EUSEBIOS SARMENTO – CRECI 061382-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e pela suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias cumulado com a multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESIDIA NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO QUE O RESPONSAVÉL TÉCNICO DA JURIDICA VENDEU IMÓVEIS UTILIZANDO-SE DE PROCURAÇÃO FALSA – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE COMETIMENTO DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME. DENÚNCIA PROCEDENTE.

Preliminarmente há que se observar que a intermediação de venda e compra de imóvel pressupõe a aferição da regularidade de todas as condições do negócio sendo vedado à pessoa Jurídica e ao corretor de imóveis prejudicar por dolo ou culpa os interesses que lhe forem confiados, somente apresentando dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, devendo informar ao cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio o que não foi obsrvado pelo responsavel técnico pela juridica, ao vender imóveis com documento público falso cometendo ato que a lei define como crime, Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 00340/09 oriundo da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: FRANCISCO FERREIRA DE SOUZA

Querelada: ARIOVALDO TURRA – CRECI 041162-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência das denúncias e pela pena de suspensão da inscrição da Querelada e do Querelado pelo prazo de 90 (noventa) dias cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades a cada um.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESIDIA NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO QUE O RESPONSAVÉL TÉCNICO DA JURIDICA VENDEU IMÓVEIS UTILIZANDO-SE DE PROCURAÇÃO FALSA – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE COMETIMENTO DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME. DENÚNCIA PROCEDENTE.

Preliminarmente há que se observar que a intermediação de venda e compra de imóvel pressupõe a aferição da regularidade de todas as condições do negócio sendo vedado à pessoa Jurídica e ao corretor de imóveis prejudicar por dolo ou culpa os interesses que lhe forem confiados, somente

apresentando dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, devendo informar ao cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio o que não foi obsrvado pelo responsavel técnico pela juridica, ao vender imóveis com documento público falso cometendo ato que a lei define como crime, Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02392/09 oriundo da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: JOÃO CEZAR DE JESUS BELLONI

Querelada: A TURRA IMÓVEIS LTDA – CRECI 015902-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência das denúncias e pela pena de suspensão da inscrição da Querelada e do Querelado pelo prazo de 90 (noventa) dias cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades a cada um.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESIDIA NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO QUE O RESPONSAVÉL TÉCNICO DA JURIDICA VENDEU IMÓVEIS UTILIZANDO-SE DE PROCURAÇÃO FALSA – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE COMETIMENTO DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME. DENÚNCIA PROCEDENTE.

Preliminarmente há que se observar que a intermediação de venda e compra de imóvel pressupõe a aferição da regularidade de todas as condições do negócio sendo vedado à pessoa Jurídica e ao corretor de imóveis prejudicar por dolo ou culpa os interesses que lhe forem confiados, somente apresentando dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, devendo informar ao cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio o que não foi obsrvado pelo responsavel técnico pela juridica, ao vender imóveis com documento público falso cometendo ato que a lei define como crime, Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02393/09 oriundo da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: JOÃO CEZAR DE JESUS BELLONI

Querelada: ARIOVALDO TURRA – CRECI 041162-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência das denúncias e pela pena de suspensão da inscrição da Querelada e do Querelado pelo prazo de 90 (noventa) dias cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades a cada um.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESIDIA COMETIDA POR PSEUDOCORRETORES – INSTAURADA A DEVIDA APURAÇÃO ADMINISTRATIVA EM FACE DOS COLABORADORES – IMPROCEDENCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO LAVRADO EM FACE DO QUERELADO – PROCESSO ARQUIVADO.

O exercício da profissão de corretor de imóvel só pode ser exercida por profissional devidamente inscrito neste conselho, e no caso em epigrafe constata-se o exercício ilegal praticado por pseudocorretores em face dos quais já foram instaurados as devidas apurações administrativas, não sendo constatado ainda nenhum envolvimento do Querelado nas negociações, não podendo portanto ter cometido as infrações capituladas no Termo de Representação, estando ainda prescrita a punibilidade por facilitação de exercício a não inscrito.

Processo Disciplinar nº 00119/07 oriundo da comarca de ABC

Querelante: ELIANE DA SILVA COSTA

Querelada: JULIO DELMIRO DE LIMA – CRECI 025049-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a improcedência do Termo de Representação em face do Querelado e pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESIDIA COMETIDA POR PSEUDOCORRETORES – INSTAURADA A DEVIDA APURAÇÃO ADMINISTRATIVA EM FACE DOS COLABORADORES – IMPROCEDENCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO LAVRADO EM FACE DO QUERELADO – PROCESSO ARQUIVADO.

O exercício da profissão de corretor de imóvel só pode ser exercida por profissional devidamente inscrito neste conselho, e no caso em epigrafe constata-se o exercício ilegal praticado por pseudocorretores em face dos quais já foram instaurados as devidas apurações administrativas, não sendo constatado ainda nenhum envolvimento do Querelado nas negociações, não podendo portanto ter cometido as infrações capituladas no Termo de Representação, estando ainda prescrita a punibilidade por facilitação de exercício a não inscrito.

Processo Disciplinar nº 00128/07 oriundo da comarca de ABC

Querelante: ELIANE DA SILVA COSTA

Querelada: VANDERLEI PIFFER – CRECI 024581-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA – DEIXAR DE COBRAR ALUGUERES EM ATRASO E DE PROPOR AÇÃO DE DESPEJO CONCOMITANTE COM COBRANÇA – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº. 81.871/78.

A intermediação e a administração de uma locação são atividades independentes na atividade do corretor de imóveis e cada uma delas possui características próprias a ensejar responsabilidades especificas e no caso dos autos observa-se negligência tanto da locação como da administração da locação sendo que a ausência de manifestação pela Querelada que quedou-se silente, traz a presunção de veracidade dos fatos a ela imputados. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02045/09 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: NELIA MOURA DOS SANTOS MELO

Querelada: RJB IMOBILIARIA SC LTDA – CRECI 018661-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA – DEIXAR DE COBRAR ALUGUERES EM ATRASO E DE PROPOR AÇÃO DE DESPEJO CONCOMITANTE COM COBRANÇA – DENÚNCIA PROCEDENTE – PRO-

CESSO DISCIPLINAR ORIUNDO DE DENÚNCIA EM FACE DA EMPRESA QUE A REQUERIDA É RESPONSABEL TÉCNICA – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº. 81.871/78.

A intermediação e a administração de uma locação são atividades independentes na atividade do corretor de imóveis e cada uma delas possui características próprias a ensejar responsabilidades especificas e no caso dos autos observa-se negligência tanto da locação como da administração da locação sendo que a ausência de manifestação pela Querelada que quedou-se silente, traz a presunção de veracidade dos fatos a ela imputados. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02046/09 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: NELIA MOURA DOS SANTOS MELO

Querelada: MARLENE VIEIRA – CRECI 060862-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DO DEVIDO ANDAMENTO NO PROCESSO DE FINANCIAMENTO BANCARIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES COBRADOS DO QUERELANTE – PRATICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A intermediação de venda e compra de imóvel pressupõe a devida atenção e assessoria ao cliente sendo vedado à pessoa Jurídica do ramo imobiliário e ao corretor de imóveis prejudicar por dolo ou culpa os interesses que lhe forem confiados e no caso em epigrafe ficou constatada a falta de profissionalismo da Querelada. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 05295/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: MACIEL TEOFILO SIQUEIRA

Querelada: IMOB MILANI NOGUEIRA SC LTDA – CRECI 012454-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a representação e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DO DEVIDO ANDAMENTO NO PROCESSO DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES COBRADOS DO QUERELANTE – PRATICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – A RESPONSAVÉL TÉCNICA RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS PELA JURIDICA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A intermediação de venda e compra de imóvel pressupõe a devida atenção e assessoria ao cliente sendo vedado à pessoa Jurídica do ramo imobiliário e ao corretor de imóveis prejudicar por dolo ou culpa os interesses que lhe forem confiados e no caso em epigrafe ficou constatada a falta de profissionalismo no atendimento ao cliente respondendo ainda a responsável técnica pelo atos praticados em nome da pessoa jurídica. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 05296/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: MACIEL TEOFILO SIQUEIRA

Querelada: ELZA MILANI NOGUEIRA – CRECI 019198-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a representação e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ENTREGA DE CHAVES DO IMÓVEL QUE SE ENCONTRAVA MOBILIADO SEM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – AUSÊNCIA DE PROPOSITURA DE AÇÃO COMPETENTE APÓS O LOCATÁRIO FURTAR OS MOVEIS DO LOCADOR – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº. 81.871/78.

A intermediação e a administração de uma locação são atividades independentes na atividade do corretor de imóveis e cada uma delas possui características próprias a ensejar responsabilidades especificas e no caso dos autos observa-se negligência tanto da locação como da administração da locação, deixando ainda de tomar as providencias cabíveis após o locatário furtar os moveis do locador e abandonar o imóvel. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02405/09 oriundo da comarca de LITORAL NORTE

Querelante: JOSE WALTER FERREIRA

Querelada: JOSÉ FLAVIO DE ARAUJO PIERRE – CRECI 054700-F

Decisão: por unanimidade de votos pela procedencia da denúncia e pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DENÚNCIA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICO-DISCIPLINAR PELA DENUNCIADA – CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE PROVA DA ANUÊNCIA DA REQUERIDA NO CONTRATO DE PARCERIA APRESENTADO PELO REQUERENTE – MANUTENÇÃO DA DETERMINAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA PELA PRESIDÊNCIA.

A ausência de elementos suficientes para constatação de transgressão de norma ético-disciplinar impõe o arquivamento da denúncia, tendo em vista não ter restado comprovado no contrato de parceria apresentado pelo Requerente a anuência da jurídica, ora Requerida. Manutenção da determinação de arquivamento da denúncia pela Presidência.

APURAÇÃO ÉTICA E DISCIPLINAR nº 931/08 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: VALMIR JOÃO CANDIDO

Querelada: ACER CONSULTORES EM IMÓVEIS S/A – CRECI 019368-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela manutenção da determinação de arquivamento da denúncia pela Presidência.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado por edital, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02478/06 oriundo da comarca de S J DO RIO PRETO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: GILBERTO DIAS – CRECI 041703-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR REINCIDENTE – ALEGAÇÕES INFUNDADAS DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo, agravado pelo fato deste ser reincidente, bem como as alegações infundadas do denunciado, corrobora as demais provas dos autos, configurando assim a infração perpetrada, prevista no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02559/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LUIZ JOSÉ DA SILVA – CRECI 047720-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insuficientes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02479/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOCEYLES ORMINDO DA COSTA – CRECI 055722-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado por edital, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02483/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LUIZ EREOVALDO DE OLIVEIRA – CRECI 036570-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insuficientes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02905/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LUIGI DONATO SERRA – CRECI 037511-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMOS DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade aos pseudocorretores em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas

destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02521/06 e 3449/ 06 oriundo da comarca de S J DO RIO PRETO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ALVARO PIRES DE MORAES – CRECI 007531-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insuficientes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02472/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOSÉ ROBERTO DAMINELLO – CRECI 010963-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE JULGARAM PROCEDENTES OS AUTOS DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMOS DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade aos pseudocorretores em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02518/06 3924/06 e 3941/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ANSELMO LUIS VENDRAMEL – CRECI 011011-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Apresentando a denunciada, através de defesa, argumento e documentos que afastem os fatos representados, não havendo nenhuma prova efetiva de eventual deslize ético no curso da administração da locação, a medida que se impõe é o arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 03924/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ANSELMO LUIS VENDRAMEL – CRECI 011011-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Apresentando a denunciada, através de defesa, argumento e documentos que afastem os fatos representados, não havendo nenhuma prova efetiva de eventual deslize ético no curso da administração da locação, a medida que se impõe é o arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 03941/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ANSELMO LUIS VENDRAMEL – CRECI 011011-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado por edital, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02879/06 oriundo da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ANTONIO SERGIO MAZZUCHELLI – CRECI 033075-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. E a ausência de manifestação da Querelada, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos autos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pelas Querelantes. Portanto, deixar a Querelada de ingressar com as medidas judiciais cabíveis para solução dos presentes casos, bem como se apropriar indevidamente de valores monetários no curso de administração de locação de imóveis das Querelantes, comprovam cabalmente desídia e ato que a lei considera como crime, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processos Disciplinares nºs 04709/08 4772/08, 1808/09 e 2047/09 oriundo da comarca da Capital

Querelante: SUELI DEJI, Lourdes de Fátima Ferreira, Ediljanes Milanezi e Maria do Socorro de Souza

Querelada: MORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – CRECI 018851-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada, bem como expedição de ofício ao Ministério Público para as providências cabíveis.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – LAVRATURA DE TERMOS DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. E a ausência de manifestação do Querelado, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos autos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pelas Querelantes. Portanto, deixar o Querelado de ingressar com as medidas judiciais cabíveis para solução dos presentes casos, bem como se apropriar indevidamente de valores monetários no curso de administração de locação de imóveis das Querelantes, comprovam cabalmente desídia e ato que a lei considera como crime, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processos Disciplinares nºs 04709/08 4772/08, 1808/09 e 2047/09 oriundo da comarca da Capital

Querelante: SUELI DEJI, Lourdes de Fátima Ferreira, Ediljanes Milanezi e Maria do Socorro de Souza

Querelada: NELSON JOSÉ GABELINI – CRECI 059868-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada, bem como expedição de ofício ao Ministério Público para as providências cabíveis.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Apresentando a denunciada, através de defesa, argumento e documentos que afastem os fatos representados, não havendo nenhuma prova efetiva de eventual deslize ético no curso da administração da locação, a medida que se impõe é o arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 04771/08 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: LOUDES DE FATIMA FERREIRA

Querelada: NELSON JOSÉ GABELINI – CRECI 059868-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada, bem como expedição de ofício ao Ministério Público para as providências cabíveis.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES AO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar a Querelada de informar o Querelante sobre débitos condominiais e de tributos oriundos do imóvel a ser adquirido pelo mesmo, configuram atos de total desídia na intermediação de venda e compra de imóvel residencial, de forma a configurar infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 02405/07 oriundo da comarca de CAMPINAS

Querelante: MANOEL FRANCISCO NEVES DIAS

Querelada: PLANSERRA EMP E CONSTRUÇÕES LTDA – CRECI 010440-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES AO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar o responsável técnico da jurídica de informar o Querelante sobre débitos condominiais e de tributos oriundos do imóvel a ser adquirido pelo mesmo, configuram atos de total desídia na intermediação de venda e compra de imóvel residencial, de forma a configurar infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 02406/07 oriundo da comarca de CAMPINAS

Querelante: MANOEL FRANCISCO NEVES DIAS

Querelada: LUIGI DONATO SERRA – CRECI 037511-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL– DESÍDIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO EXTINTO.

Se o denunciante manifesta de forma expressa, através da juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme caso em apreço, só resta extinguir o processo e arquivar os autos.

Processo Disciplinar nº 04774/08 oriundo da comarca de PRES PRUDENTE

Querelante: ODAIR BERTOLLI

Querelada: VALTER LUIZ DOS SANTOS – CRECI 036107-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar extinto o processo, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário da Querelada, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02511/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: DAMARES LOPES DE OLIVEIRA – CRECI

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02496/06 oriundo da comarca de PRAIA GRANDE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CICERO PEREIRA SANTUCCI – CRECI 055532-F

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Ausência de defesa, presunção de veracidade. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processos Disciplinares nº 2.506/06 e 2.902/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: GUMERCINDO LEONEL DE OLIVEIRA – CRECI 1992-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denuncias procedentes e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02505/06 oriundo da comarca de CAMPINAS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LEVY AGUIAR NUNES – CRECI

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Ausência de defesa, presunção de veracidade. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02519/06, 02516/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: APARECIDO ALVES VIANA – CRECI

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02520/06 oriundo da comarca de BAURU

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: DANIEL XAVIER DE MORAES – CRECI

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CÓDIGO DE PROCESSO DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorrer a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68, do Código de Processo Disciplinar. Processo arquivado, sem resolução do mérito.

Processo Disciplinar nº 02494/06 oriundo da comarca de CAMPINAS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: FLAVIO SALGADO BAUER – CRECI 39.230-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e arquivar os autos, sem exame do mérito.

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02919/06 e 02920/06 oriundo da comarca de PIRACICABA

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOSE CARLOS DA SILVA JUNIOR – CRECI

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar ao Querelado pena de censura.

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02916/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: GILDO GONÇALVES DA SILVA – CRECI

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, X, DO DEC. 81.871/78, ART. 4º, I, II, E ART. 6º IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar a economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. No caso dos presentes autos, a retenção indevida de valores, e a pratica de desídia em intermedição de compra e venda de imóvel, são consideradas infrações gravíssimas. Tais condutas demonstram propósitos incompatíveis com a nobre categoria, impondo-se a cassação do registro profissional. Denúncias procedentes. Suspensão e multa.

Processo Disciplinar nº 05518/06 E 249/ 09 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: NEIDE AMARO DA SILVA, JOSÉ GERALDO DE OLIVEIRA

Querelada: GENIVALDO BEZERRA DOS SANTOS – CRECI 67099-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulados com multa de 3(três) anuidades.

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, X, DO DEC. 81.871/78, ART. 4º, I, II, E ART. 6º IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar a economia processual, desde que a denunciada seja a mesma, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. No caso dos presentes autos, a retenção indevida de valores em intermediação de compra e venda de imóvel, cumulado com a pratica de desídia em administração de locação de imóvel, são consideradas infrações gravíssimas. Tais condutas demonstram propósitos incompatíveis com a nobre categoria, impondo-se a cassação do registro profissional. Denúncias procedentes. Cancelamento da inscrição.

Processos Disciplinares nºs 005519/06, 000248/09 e 003402/09 oriundo da comarca da Capital

Querelante: NEIDE AMARO DA SILVA, JOSÉ GERALDO DE OLIVEIRA, MARIA LUIZA ASSUMPÇÃO FLEURY

Querelada: DAISY SALADINI – CRECI 55.365-F

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78, ART. 4º, I, II, E ART. 6º IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar a economia processual, desde que a denunciada seja a mesma, e a regular instrução venha a comprovar a existência

de infrações ético-disciplinares. No caso dos presentes autos, a retenção indevida de valores em intermediação de compra e venda de imóvel, cumulado com a pratica de desídia em administração de locação de imóvel, são consideradas infrações gravíssimas. Tais condutas demonstram propósitos incompatíveis com a nobre categoria, impondo-se a cassação do registro profissional. Denúncias procedentes. Cancelamento da inscrição.

Processos Disciplinares nº 005520/06, 000247/09 e 003401/09 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: NEIDE AMARO DA SILVA, JOSÉ GERALDO DE OLIVEIRA, MARIA LUIZA ASSUMPÇÃO FLEURY Querelada: L'ABITARE INTER DE NEG S/C LTDA / DAISY SALADINI – CRECI 016065-J

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DO PRAZO DE APRESENTAÇÃO DA DENUNCIA – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO SEM RESOLUÇÃO DO MERITO.

Se ocorrer a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68, do Código de Processo Disciplinar. Processo arquivado, sem resolução do mérito.

Processo Disciplinar nº 08721/05 oriundo da comarca de PRAIA GRANDE

Querelante: FRANCISCO URBANO SANCHES

Querelada: DOMINGOS CARLOS SILVA MENDES – CRECI 036556-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os autos, sem a resolução do mérito.

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Apresentando a denunciada, através de defesa, argumento e documentos que afastem os fatos representados, não havendo nenhuma prova efetiva de eventual deslize ético no curso da administração da locação, a medida que se impõe é o arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 04146/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: EDUARDO RUEDA

Querelada: JOSÉ WANDERLEY BENATI – CRECI 029586-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e levando em consideração a ausência de apresentação de provas do Querelante, voto pelo arquivamento do presente Processo disciplinar.

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS – INERCIA DO ADMINISTRADOR PERANTE TAL FATO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – AFASTADA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DE PARTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Afasto preliminarmente a ilegitimidade de partes, argüida pelo Querelado, visto que a denúncia fora subscrita pela própria Querelante. Assim, tendo em vista que o Querelado, mesmo ciente de possível falsificação dos documentos da Querelante, permanece inerte perante tal fato. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados. Infração à regra do Art. 38, inciso II e VIII, afastando o inciso X, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 02403/07 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: MARIA LUIZA MOLINA DOS SANTOS

Querelada: FABIO VICENTE MANGEA – CRECI 055828-F

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS DENÚCIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDENCIA A REGRA DO ART. 38 II, VIII e X. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na negativa à devolução de documentos, como também de tê-los usado indevidamente, falsificando-os, causando prejuízo a Querelante. Ademais a defesa apresentada é insuficiente para infirmar os fatos alegados. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 02404/07 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: MARIA LUIZA MOLINA DOS SANTOS

Querelada: MARIA IVANILDA CORDEIRO – CRECI 052928-F

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

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS QUERELANTES – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na retenção indevida de valores referentes à caução em dinheiro, IPTU e Nota Promissória dada como uma garantia de que o inquilino compraria o imóvel, causando prejuízo aos Querelantes. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Ademais, a retenção de valores além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que lei define como crime ou contravenção. Infração à regra do Art. 38, incisos II, e X, do Dec. 81.871/78 e Art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente. Suspensão e multa.

Processo Disciplinar nº 01691/07 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: MARCIA DOS SANTOS

Querelada: FABIO VICENTE MANGEA – CRECI 055828-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão, por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores retidos, devidamente corrigidos, cumulados com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades

Relator: Conselheiro João Modesto

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o colaborador foi surpreendido atuando como corretor no interior do estabelecimento do Querelado. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 01706/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOÃO MAXIMINO DA SILVA – CRECI 053165-F

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que a colaboradora foi surpreendida atuando como corretora no interior do estabelecimento do Querelado. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02571/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ERIVELTO MARTINS DE OLIVEIRA – CRECI 053718-F

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE

DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o exercício ilegal constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02535/06 oriundo da comarca de OSASCO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: SUZANA ORIFISI ROTH – CRECI 058419-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que a colaboradora foi surpreendida atuando como corretora no interior do estabelecimento do Querelado. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02549/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOSÉ EDUARDO CAZARIN SILVA – CRECI 064574-F

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o colaborador foi surpreendido atuando como corretor no interior do estabelecimento do Querelado. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 01702/06 oriundo da comarca de CAMPINAS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CARLOS ROBERTO MEDRADO – CRECI 039324-F

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESAS INSUFICIENTES PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS INSTAURADOS EM FACE DOS COLABORADORES, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo as defesas apresentadas pela Querelada insuficientes para infirmar os fatos a ela imputados, aliado ao fato dos processos administrativos instaurados em face dos colaboradores terem sido procedentes, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nsº 2.523/06, 2.932/06, 2.960/06, 3.491/06 e 3.516/06, da Comarca de Osasco, Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CLEUZA BONIFACIO FLOR – CRECI040223-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02491/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: VANDERLEI GUERRERO – CRECI 006797-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o colaborador foi surpreendido atuando como corretor no interior do estabelecimento do Querelado. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 01728/06 oriundo da comarca de ITU

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ANTONIO ALCIDES SCABIN – CRECI 059662-F

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 01905/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: VIVALDO GOMES DE FREITAS – CRECI 031320-F

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02547/06 oriundo da comarca de LITORAL NORTE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: EILSON ALMEIDA GARCEZ – CRECI 041422-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do constatado pela Fiscalização, aliado ao

fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02542/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: UMBERTO DONIZZETTI KRONKA – CRECI 054264-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO VALOR PAGO A TITULO DE SINAL E PRINCIPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO EM INFORMAR A QUERELADA SOBRE IRREGULARIDADES NA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO Nº. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL, RESPONSABILIDADE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA PESSOA JURÍDICA. DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deve-se observar que a intermediação imobiliária esta íntima e obrigatoriamente ligada à segurança e à confiança depositada no corretor de imóveis, não se coadunando, portanto com profissionais que faltam com a verdade e nos autos constata-se pelo alegado e documentos acostados que o Querelado faltou com ética profissional e reteve ilegalmente valores da Querelante, Denuncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 05516/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: LEONILDA LATORRE TELLES DA CUNHA

Querelada: LUIS ANTONIO GARDINI – CRECI 055432-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e pela suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o reembolso dos valores obtidos indevidamente e ilegalmente, cumulada com a multa 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO VALOR PAGO A TITULO DE SINAL E PRINCIPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO EM INFORMAR A QUERELADA SOBRE IRREGULARIDADES NA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO Nº. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL,.

Deve-se observar que a intermediação imobiliária esta íntima e obrigatoriamente ligada à segurança e à confiança depositada no corretor de imóveis, não se coadunando, portanto com profissionais que faltam com a verdade e nos autos constata-se pelo alegado e documentos acostados que o Querelado faltou com ética profissional e reteve ilegalmente valores da Querelante, Denuncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 05517/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: LEONILDA LATORRE TELLES DA CUNHA

Querelada: FATOR 4 CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA / LUIS ANTONIO GARDINI – CRECI019087-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e pela suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o reembolso dos valores obtidos indevidamente e ilegalmente, cumulada com a multa 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE APOSIÇÃO DA ASSINATURA DO CASAL NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – SUMULA DO STJ DEMONSTRANDO A INEFICÁCIA DA FIANÇA PELA FALTA DE ASSINATURA DE UM DOS CÔNJUGES – AUSÊNCIA DA PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUERES EM ATRASADO- INFRAÇÃO AO ART. 38, INC. II do Decreto 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação de imóvel pressupõe o cumprimento de todos os procedimentos legais intrínsecos sendo-lhe vedado prejudicar por dolo ou culpa os interesses que lhe forem confiados, restando configurado o cometimento de infração disciplinar, ao deixar de apor a assinatura de um dos cônjuges fiadores no contrato de locação. Denuncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 00131/07 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: ORLANDO DE OLIVEIRA / DR FERNANDO ANTONIO CORREIA DE MELO

Querelada: VITTI IMOV E ADM LTDA – CRECI 017648-J

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE APOSIÇÃO DA ASSINATURA DO CASAL NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – SUMULA DO STJ DEMONSTRANDO A INEFICÁCIA DA FIANÇA PELA FALTA DE ASSINATURA DE UM DOS CÔNJUGES – AUSÊNCIA DA PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUERES EM ATRASADO – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS NA IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INC. II do Decreto 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação de imóvel pressupõe o cumprimento de todos os procedimentos legais intrínsecos sendo-lhe vedado prejudicar por dolo ou culpa os interesses que lhe forem confiados, restando configurado o cometimento de infração disciplinar, ao deixar de apor a assinatura de um dos cônjuges fiadores no contrato de locação. O responsável técnico responde pelos atos praticados na empresa. Denuncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 00134/07 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: ORLANDO DE OLIVEIRA / FERNANDO ANTONIO CORREIA DE MELO

Querelada: LUIZ FERNANDES VITIELLO – CRECI 059441-F

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – 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 V, BEM COMO ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres 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 4º, inciso V, bem como artigo 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 00198/07 oriundo da comarca de SOROCABA

Querelante: EMILIO DE BRITO MACIEL

Querelada: CONTINENTAL IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 017904-J

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES DO QUERELANTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FATO COMPROVADO NOS AUTOS – INEXISTÊNCIA DA COMPROVAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO QUERELADO NO CRIME – PROCESSO ARQUIVADO.

Pelo depoimento constante nos autos e documentos acostados, é indubitável que realmente o Querelante foi vitima de fato que a lei define como crime na malograda negociação, contudo a falta de elementos comprovadores da participação do Querelado, uma vez que a única ligação demonstrada, deste aos fatos é a aposição de seu número de CRECI em formulário o que não justifica a aplicação de sanção ao mesmo.

Processo Disciplinar nº 00555/08 oriundo da comarca de ABC

Querelante: APARECIDO IVO DA SILVA / DR RENÉ ALEJANDRO ENRIQUE FARIAS FRANCO

Querelada: HELIO NILTON ALMEIDA SAMPAIO – CRECI 048770-F

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DA TOTALIDADE DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL TRANSACIONADO – APRESENTAÇÃO DE RECIBO FIRMADO PELA DENUNCIANTE, DANDO PLENA QUITAÇÃO, PARA SOB QUALQUER PRETEXTO JAMAIS RECLAMAR – INEXISTÊNCIA DE PROVAS NOS AUTOS DAS RESTRIÇÕES ALEGADAS EM NOME DE UM DOS VENDEDORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova nos autos de ter a denunciante recebido a importância da denunciada, dando plena quitação para sob qualquer pretexto jamais reclamar, aliado à inexistência de prova de que teria a denunciada omitido dados relevantes acerca do imóvel impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 02591/09 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CARLA PATRICIA DE OLIVEIRA MORAIS

Querelada: NOSSACASA CONS DE IMOV LTDA – CRECI 006548-J

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DA TOTALIDADE DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL TRANSACIONADO – APRESENTAÇÃO DE RECIBO FIRMADO PELA DENUNCIANTE, DANDO PLENA QUITAÇÃO, PARA SOB QUALQUER PRETEXTO JAMAIS RECLAMAR – INEXISTÊNCIA DE PROVAS NOS AUTOS DAS RESTRIÇÕES ALEGADAS EM NOME DE UM DOS VENDEDORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova nos autos de ter a denunciante recebido a importância da denunciada, dando plena quitação para sob qualquer pretexto jamais reclamar, aliado à inexistência de prova de que teria o denunciado omitido dados relevantes acerca do imóvel impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 02592/09 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CARLA PATRICIA DE OLIVEIRA MORAIS

Querelada: VANDERLEI GUERRERO – CRECI 006797-F

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DA TOTALIDADE DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL TRANSACIONADO – APRESENTAÇÃO DE RECIBO FIRMADO PELA DENUNCIANTE, DANDO PLENA QUITAÇÃO, PARA SOB QUALQUER PRETEXTO JAMAIS RECLAMAR – INEXISTÊNCIA DE PROVAS NOS AUTOS DAS RESTRIÇÕES ALEGADAS EM NOME DE UM DOS VENDEDORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova nos autos de ter a denunciante recebido a importância da denunciada, dando plena quitação para sob qualquer pretexto jamais reclamar, aliado à inexistência de prova de que teria o denunciado omitido dados relevantes acerca do imóvel impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 02593/09 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CARLA PATRICIA DE OLIVEIRA MORAIS

Querelada: ELTON HENRIQUE DE ARAUJO – CRECI 037798-F

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

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESIDIA COMETIDA PELA QUERELADA – FALTA DE INFORMAR O QUERELANTE SOBRE AS IRREGULARIDADES DO VENDEDOR E DO IMÓVEL OFERTADO PARA VENDA – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II DO CEP- DENÚNCIA PROCEDENTE.

O exercício da profissão de corretor de imóvel requer que o mesmo apresente ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam compromete-lo, regra essa que não foi observada pela Querelada, fato comprovado pela ausência de defesa nos autos que traz a presunção de veracidade dos fatos a ela imputados.

Processo Disciplinar nº 04163/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: EMERSON MEIRA DA SILVA

Querelada: ARAL CONS IMOB S/C LTDA / HELIO NILTON ALMEIDA SAMPAIO – CRECI 016499-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela procedência do Termo de Representação em face da Querelada e pela pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESIDIA COMETIDA NA EMPRESA QUE O QUERELADO É RESPONSAVEL TÉCNICO – FALTA DE INFORMAR O QUERELANTE SOBRE AS IRREGULARIDADES DO VENDEDOR E DO IMÓVEL OFERTADO PARA VENDA – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II DO CEP- DENÚNCIA PROCEDENTE.

O exercício da profissão de corretor de imóvel requer que o mesmo apresente ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam compromete-lo, regra essa que não foi observada pelo Querelado, fato comprovado pela ausência de defesa nos autos que traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados.

Processo Disciplinar nº 04164/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: EMERSON MEIRA DA SILVA

Querelada: HELIO NILTON ALMEIDA SAMPAIO – CRECI 048770-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela procedência do Termo de Representação em face do Querelado e pela pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO DESTA – DESIDIA – AUSÊNCIA DE PROVIDENCIAS PARA COBRAR ALUGUERES INADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – FALTA DE AFERIÇÃO DOS REPAROS EFETUADOS PELO INQUILINO – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O exercício da profissão de corretor de imóvel requer que o mesmo atue sem permitir ou praticar atos que comprometam a sua dignidade, agindo na defesa dos interesses que lhe são confiados, constatando-se nos autos que a Querelada não observou esta regra, fato comprovado pela ausência de defesa nos autos que traz a presunção de veracidade dos fatos a ela imputados.

Processo Disciplinar nº 02341/07 oriundo da comarca de ABC

Querelante: NEUSA PEREZ SANTOS

Querelada: ARAL CONS IMOB S/C LTDA / HELIO NILTON ALMEIDA SAMPAIO – CRECI 016499-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela procedência do Termo de Representação em face da Querelada e pela pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO – DESIDIA – AUSÊNCIA DE PROVIDENCIAS PARA COBRAR ALUGUERES INADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – FALTA DE AFERI-

ÇÃO DOS REPAROS EFETUADOS PELO INQUILINO – INFRAÇÃO À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O exercício da profissão de corretor de imóvel requer que o mesmo atue sem permitir ou praticar atos que comprometam a sua dignidade, agindo na defesa dos interesses que lhe são confiados, constatando-se nos autos que o responsável técnico pela jurídica denunciada não observou esta regra, fato comprovado pela ausência de defesa nos autos que traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados.

Processo Disciplinar nº 02342/07 oriundo da comarca de ABC

Querelante: NEUSA PEREZ SANTOS

Querelada: HELIO NILTON ALMEIDA SAMPAIO – CRECI 048770-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela procedência do Termo de Representação em face da Querelada e pela pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Apresentando a denunciada, através de defesa, argumento e documentos que afastem os fatos representados, não havendo nenhuma prova efetiva de eventual deslize ético no curso da administração da locação, a medida que se impõe é o arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº AED 667/08 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: MARINA FERREIRA

Querelada: SANDRA CRISTINA GONÇALVES / DR SÉRGIO RODRIGUES R. DE BARROS – CRECI 066269-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela manutenção do arquivamento da denúncia, em razão de sua improcedência.

Relator: Conselheiro Ivo Sanches

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que o processo administrativo em face do colaborador foi julgado procedente e encontrar-se transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02960/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOSE RONOEL MAGAGNI – CRECI 033533-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – DEFESA PROCEDENTE – QUERELADO NÃO ERA O FACILITADOR – TERMO DE REPRESENTAÇÃO NULO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRAR NOVO TR – PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – EXTINÇÃO DO PROCESSO E ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

O Querelado comprovou através de prova robusta que não era a facilitador na época dos fatos, gerando a nulidade do termo de representação anteriormente lavrado. Contudo, em virtude dos fatos terem ocorrido em 2003, impossível a lavratura de novo termo de representação contra o verdadeiro infrator, pois segundo o art. 68 do CPD, os fatos estão prescritos, devendo o processo ser extinto e os autos arquivados.

Processo Disciplinar nº 03519/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: DALMIR CAPELL – CRECI 034358-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar extinto o processo com o conseqüente arquivamento do feito, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário da Querelada, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02944/06 oriundo da comarca de OSASCO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LUCIA EFIGÊNIA SANTOS MORAIS – CRECI 055004-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Apresentando a denunciada, através de defesa, argumento e documentos que afastem os fatos representados, não havendo nenhuma prova efetiva de eventual deslize ético no curso da administração da locação, a medida que se impõe é o arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 02993/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JARBAS REINALD AUTERELO REBOREDA – CRECI 016846-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade ao pseudocorretor em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02874/06 e 2968/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA LUCIA DE LIMA COSTA – CRECI060918-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de censura em ambos os processos que fazem parte desse bloco.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO CONTRA O COLABORADOR EM 12/02/2004, E TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR LAVRADO EM 31/07/2009 – PRAZO SUPERIOR A CINCO ANOS – PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 68 DO CPD – PROCESSO EXTINTO.

O art. 68, do Código de Processo disciplinar determina que a pretensão punitiva do Conselho, decorrente de ilícito apurado em processo disciplinar, prescreve em 5 (cinco) anos, contados da data da verificação de sua ocorrência. Constata-se que o auto de infração lavrado contra o colaborador, que atuava ilegalmente no exercício da profissão, ocorrera em 12/02/2004, sendo que o termo de representação dever-se-ia ser lavrado até 11/02/2009, uma vez que a representação interrompe o prazo prescricional, nos termos do art. 69 do diploma supramencionado. Porém, referido termo só fora lavrado em 31/07/2009, configurando neste sentido, a prescrição da punibilidade do agente. Desta forma, julga-se extinto o processo, devendo os autos ser arquivados.

Processo Disciplinar nº 02518/09 oriundo da comarca de PRES PRUDENTE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: VALTER LUIZ DOS SANTOS – CRECI 036107-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar extinto o processo, em razão da prescrição da punibilidade do agente.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado pessoalmente, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02869/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARCELO KAVALESKI – CRECI 055436-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Ausência de defesa, presunção de veracidade. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02908/06 e 2910/06 oriundo da comarca de OSASCO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: RICARDO MARTINS DA SILVA – CRECI 060721-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Apresentando a denunciada, através de defesa, argumento e documentos que afastem os fatos representados, não havendo nenhuma prova efetiva de eventual deslize ético no curso da administração da locação, a medida que se impõe é o arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 02910/06 oriundo da comarca de OSASCO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: RICARDO MARTINS DA SILVA – CRECI 060721-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar ao Querelado a

pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário da Querelada, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02927/06 oriundo da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARGARIDA APARECIDA EIGENMANN – CRECI 054746-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02884/06 oriundo da comarca de PRAIA GRANDE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARCO ANTONIO DA ROCHA SILVA – CRECI 042158-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO 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 subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e s/s, do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 02471/06 oriundo da comarca de S J CAMPOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: PAULO PINTO CUNHA – CRECI 026364-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o exercício ilegal constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02534/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: FLAVIO CAMPOS BRITTO – CRECI 048119-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02928/06 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JORGE TENORIO BARROS – CRECI 013952-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido

trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02546/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOSÉ JOVINO FILHO – CRECI 017700-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02564/06 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CARLOS ALBERTO TAINO JUNIOR – CRECI 051135-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a Querelada providenciado a regularização da situação que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, voto pelo seu arquivamento. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 06180/07 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: DANIELA LUPPI DOMINGUES – CRECI 066052-F

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS EM RELAÇÃO AO INQUILINO E FIADOR – IMÓVEL LOCADO EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a necessária diligência no que diz respeito à quitação dos valores contratualmente estabelecidos, bem como realização de vistoria no imóvel, além do cumprimento do disposto no contrato de prestação de serviços. A ausência dessa providência configura

ato de desídia e, por conseguinte, transgressão de norma ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 00060/07 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: SUELI HELENA DELBEM

Querelada: SOBRAL IMÓVEIS LTDA – CRECI 008160-J

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS EM RELAÇÃO AO INQUILINO E FIADOR – IMÓVEL LOCADO EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a necessária diligência no que diz respeito à quitação dos valores contratualmente estabelecidos, bem como realização de vistoria no imóvel, além do cumprimento do disposto no contrato de prestação de serviços. A ausência dessa providência configura ato de desídia e, por conseguinte, transgressão de norma ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 00063/07 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: SUELI HELENA DELBEM

Querelada: ARMANDO SOBRAL – CRECI 033712-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DESCRITOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Segundo a decisão da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, se já foi assinado um Compromisso de Venda e Compra, e, um dos acordantes, não quiser mais concretizar o negócio, ocorrerá um ARREPENDIMENTO. Neste caso, o Corretor de Imóveis já desempenhou seu papel, o serviço já foi prestado, o resultado foi obtido.* Defesa suficiente para infirmar os fatos descritos na denúncia*. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 00245/09 oriundo da comarca de OSASCO

Querelante: EDSON MORENO LOPES E RENATA AP DE SOUZA LOPES

Querelada: G3I GERAÇÃO DE INVESTIMENTOS E IC – CRECI016662-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DESCRITOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Segundo a decisão da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, se já foi assinado um Compromisso de Venda e Compra, e, um dos acordantes, não quiser mais concretizar o negócio, ocorrerá um ARREPENDIMENTO. Neste caso, o Corretor de Imóveis já desempenhou seu papel, o serviço já foi prestado, o resultado foi obtido. **Defesa suficiente para infirmar os fatos descritos na denúncia.** ***Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 00246/09 oriundo da comarca de OSASCO

Querelante: EDSON MORENO LOPES E RENATA AP DE SOUZA LOPES

Querelada: MARCOS ANTONIO GARBUGLIO – CRECI 048904-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado pessoalmente, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 01884/06 oriundo da comarca de BAURU

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOÃO BOSCO DA ROCHA CAMPI – CRECI 059425-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – DEFESA INFUNDADA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02866/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARCIA TORRES OLIVEIRA TELES – CRECI 060194-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – DEFESA INSUBSISTENTE – NÃO ACOLHIMENTO – DIPLOMA DE TTI – NECESSIDADE TAMBÉM DE REGISTRO NO CONSELHO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insubsistentes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78, pois somente o diploma não é o bastante para o exercício da profissão, necessitando, principalmente, do registro neste Conselho. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02556/06 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: AGOSTINHO FERNANDES PERNA JUNIOR – CRECI 053648-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR FILHO DO DENUNCIADO – DEFESA INFUNDADA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações infundadas da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 02862/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: EDUARDO SARAIVA DE MELO – CRECI 007559-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação

de penalidade aos pseudocorretores em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1336/06,1375/06,1393/06 e 2996/06 oriundo da comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CELESTINO DE ALMEIDA SILVA – CRECI 009384-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pela denunciada traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação da pseudocorretora em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 02551/06 oriundo da comarca de PRAIA GRANDE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: DIRCE DE CAMARGO – CRECI 037095-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – DEFESA INSUBSISTENTE – NÃO ACOLHIMENTO – NÃO COMPROVAÇÃO DO VÍNCULO EM PREGATÍCIO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insubsistentes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78, pois o denunciado não juntou cópia da CTPS do pseudocorretor para comprovar o vínculo empregatício deste com sua imobiliária.

Processo Disciplinar nº 02552/06 oriundo da comarca de SANTOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOÃO CELIO LOURENCO DAS NEVES – CRECI 049571-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – QUERELADA NÃO ERA RESPONSÁVEL TÉCNICA NA ÉPOCA DOS FATOS – DEFESA PROCEDENTE – TERMO DE REPRESENTAÇÃO NULO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRAR NOVO TR – PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – EXTINÇÃO DO PROCESSO E ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

A Querelada comprovou através de prova robusta que não era a responsável técnica na época dos fatos, gerando a nulidade do termo de representação anteriormente lavrado. Contudo, em virtude dos fatos terem ocorrido em 2001, impossível a lavratura de novo termo de representação contra o verdadeiro responsável técnico da época, pois segundo o art. 68 do CPD, os fatos estão prescritos, devendo o processo ser extinto e os autos arquivados.

Processo Disciplinar nº 01887/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARGARETE ROSE MARTINHO – CRECI 052952-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a extinção do processo e o conseqüente arquivamento do feito, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO LOCATÁRIO E DATA DE EXPEDIÇÃO DO RG E CPF DO MESMO POSTERIOR A DO REGISTRO COMO EMPREGADO NA CTPS – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS PELO QUERELADO DE ESTAR SENDO DILIGENTE NA ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL NÃO PODENDO RESPONDER PELO INADIMPLEMENTO DO INQUILINO – RISCO INERENTE A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. PROCESSO ARQUIVADO.

A administração de locação de imóvel pressupõe a aferição da ficha cadastral do inquilino e dependendo do caso, anuência do proprietário para aprovar a locação para determinado pretendente, devendo ser proposta a ação judicial competente no caso de inadimplemento do locatário, não podendo responsabilizar o corretor de imóveis por risco inerente ao ramo locatício, qual seja, o não pagamento dos alugueres. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 00056/07 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: JOÃO RICARDO RODRIGUES

Querelada: LOCALIZA IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 017453-J

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESIDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO LOCATÁRIO E DATA DE EXPEDIÇÃO DO RG E CPF DO MESMO POSTERIOR A DO REGISTRO COMO EMPREGADO NA CTPS – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS PELO QUERELADO DE ESTAR SENDO DILIGENTE NA ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL NÃO PODENDO RESPONDER PELO INADIMPLEMENTO DO INQUILINO – RISCO INERENTE A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. PROCESSO ARQUIVADO.

A administração de locação de imóvel pressupõe a aferição da ficha cadastral do inquilino e dependendo do caso, anuência do proprietário para aprovar a locação para determinado pretendente, devendo ser proposta a ação judicial competente no caso de inadimplemento do locatário, não podendo responsabilizar o corretor de imóveis por risco inerente ao ramo locatício, qual seja, o não pagamento dos alugueres. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 01383/07 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: JOÃO RICARDO RODRIGUES

Querelada: EDSON CLAUDIO DE ARAUJO – CRECI 057086-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES AO NEGÓCIO – DEFESA PROCEDENTE – ACORDO JUDICIAL – COMPROVAÇÃO DE DEVOLUÇÃO DOS VALORES CORRIGIDOS – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A defesa apresentada pela Querelada comprovando a devolução dos valores retidos indevidamente em intermediação de compra e venda de imóvel residencial, com juros e correção monetária, através do termo de audiência conciliatória realizada no Juizado Especial Cível da Comarca de Jundiaí, impõe o reconhecimento da improcedência da denúncia com o conseqüente arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 00031/10 oriundo da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: MARIA DE CASSIA RIGONI PERLINI

Querelada: PIACENTINI IMÓVEIS E ADM S/S LTDA – CRECI 013992-J

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES AO NEGÓCIO – DEFESA PROCEDENTE – ACORDO JUDICIAL – COMPROVAÇÃO DE DEVOLUÇÃO DOS VALORES CORRIGIDOS – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A defesa apresentada pelo Querelado comprovando a devolução dos valores retidos indevidamente em intermediação de compra e venda de imóvel residencial, com juros e correção monetária, através do termo de audiência conciliatória realizada no Juizado Especial Cível da Comarca de Jundiaí, impõe o reconhecimento da improcedência da denúncia com o conseqüente arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 00032/10 oriundo da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: MARIA DE CASSIA RIGONI PERLINI

Querelada: MARCEL CARLOS PIACENTINI – CRECI 041833-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – ABANDONO DA TRANSAÇÃO SEM JUSTA CAUSA OU PRÉVIA CIÊNCIA AO QUERELANTE – NÃO DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS – DEFESA INFUNDADA – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO

ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ART. 6º, INCISO XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar a Querelada de devolver a documentação do Querelante, bem como abandonar a transação sem justa causa ou prévia ciência ao mesmo, causando-lhe prejuízos, e ainda, apresentar defesa sem comprovar as alegações infundadas, comprovam cabalmente atos de total desídia na intermediação de compra e venda de imóvel do Querelante, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II e VIII, do Decreto 81.871/78 c.c. o art.6º, inciso XII, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 00270/09 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: CARLOS ALBERTO RIBAS DOS SANTOS

Querelada: ROUDI EMP IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 0145836-J

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – ABANDONO DA TRANSAÇÃO SEM JUSTA CAUSA OU PRÉVIA CIÊNCIA AO QUERELANTE – NÃO DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS – LAVRATURA DO TERMO DE REPRENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – DEFESA INFUNDADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ART. 6º, INCISO XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar o responsável técnico da jurídica de devolver a documentação do Querelante, bem como abandonar a transação sem justa causa ou prévia ciência ao mesmo, causando-lhe prejuízos, e ainda, apresentar defesa sem comprovar as alegações infundadas, comprovam cabalmente atos de total desídia na intermediação de compra e venda de imóvel do Querelante, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II e VIII, do Decreto 81.871/78 c.c. o art.6º, inciso XII, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 00271/09 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: CARLOS ALBERTO RIBAS DOS SANTOS

Querelada: JOSÉ VINCI NETO – CRECI 032181-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – ABANDONO DA TRANSAÇÃO SEM JUSTA CAUSA OU PRÉVIA CIÊNCIA AO QUERELANTE – NÃO DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS – DEFESA PROCEDENTE – NÃO ERA O RESPONSÁVEL TÉCNICO À ÉPOCA DOS FATOS –– IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A defesa apresentada pelo Querelado comprovando não ser o responsável técnico à época dos fatos, através da alteração contratual averbada neste Conselho impõe o reconhecimento da improcedência da denúncia com o conseqüente arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 00272/09 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: CARLOS ALBERTO RIBAS DOS SANTOS

Querelada: CELESTINO DE ALMEIDA SILVA – CRECI 009384-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL – OMISSÃO NA COBRANÇA DOS ALUGUÉIS DEVIDOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da Querelada, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos autos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pela Querelante. Portanto, deixar a Querelada de ingressar com as medidas judiciais cabíveis diante do inadimplemento dos aluguéis pelo inquilino na administração de locação de imóvel residencial da Querelante, comprovam cabalmente atos de total desídia na administração de locação, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 00073/10 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: MARINA PI OKUYAMA

Querelada: ROUDI EMP IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 014583-J

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL – OMISSÃO NA COBRANÇA DOS ALUGUÉIS DEVIDOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação do responsável técnico da Jurídica, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos autos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pela Querelante. Portanto, deixar o Querelado de ingressar com as medidas judiciais cabíveis diante do inadimplemento dos aluguéis pelo inquilino na administração de locação de imóvel residencial da Querelante, comprovam cabalmente atos de total desídia na administração de locação, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 00074/10 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: MARINA PI OKUYAMA

Querelada: CELESTINO DE ALMEIDA SILVA – CRECI 009384-F

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

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA NA COBRANÇA DE ALUGUÉIS E DOS DANOS CAUSADOS AO IMÓVEL- DEFESA ACATADA EM PARTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE.

A defesa apresentada pelo Querelado deve ser acatada somente em relação aos danos causados ao imóvel, pois comprovado documentalmente que estes foram causados pelo Querelante. Já em relação aos débitos de aluguéis foram comprovados os atos de desídia na administração de locação de imóvel residencial, configurando, assim, a infração ético-disciplinar prevista no artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Disciplinar nº 05315/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: JAIRO PIRES DE EQUEIROZ FILHO

Querelada: FRANCISCO BENICIO DAS NEVES – CRECI 026294-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia parcialmente procedente e aplicar a pena de censura ao Querelado, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA NA COBRANÇA DE ALUGUÉIS E DOS DANOS CAUSADOS AO IMÓVEL- DEFESA ACATADA EM PARTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE.

A defesa apresentada pelo Querelado deve ser acatada somente em relação aos danos causados ao imóvel, pois comprovado documentalmente que estes foram causados pelo Querelante. Já em relação aos débitos de aluguéis foram comprovados os atos de desídia na administração de locação de imóvel residencial, configurando, assim, a infração ético-disciplinar prevista no artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Disciplinar nº 05316/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: JAIRO PIRES DE EQUEIROZ FILHO

Querelada: URBANO BELMIRO NETO – CRECI 052227-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia parcialmente procedente e aplicar a pena de censura ao Querelado, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL – OMISSÃO DIANTE DO INADIMPLEMENTO DO LOCATÁRIO – DEFESA INSUBSISTENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar a Querelada de ingressar com as providências judiciais cabíveis diante do inadimplemento dos aluguéis pelo inquilino na administração de locação de imóvel residencial da Querelante, comprovam cabalmente atos de total desídia na administração de locação, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 00329/09 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: BENEDITO JOÃO DA SILVA

Querelada: GREEN DOMUS IMOV E PART LTDA / DAMIÃO SANTANA – CRECI 008443-J

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

de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – OMISSÃO DIANTE DO INADIMPLEMENTO DO LOCATÁRIO – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO – DEFESA ACATADA – ILEGITIMADADE DE PARTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A defesa apresentada pelo Querelado comprovando que não era mais o responsável técnico da jurídica na época dos fatos, e que protocolizou essa alteração contratual neste Conselho, ensejam o reconhecimento da ilegitimidade de parte e o conseqüente arquivamento dos autos.

Processo Disciplinar nº 00330/09 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: BENEDITO JOÃO DA SILVA

Querelada: DAMIÃO SANTANA – CRECI 037827-F

Decisão: por unanimidade de votos, em reconhecer a ilegitimidade de parte e arquivar o presente processo.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

OMISSÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COMERCIAL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO – PREJUÍZOS FINANCEIROS À LOCATÁRIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 c.c. ART. 4º DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação do Querelado, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos autos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pela Querelante. Portanto, deixar o Querelado de informar a Querelante que o imóvel locado não possuía a documentação necessária para a locação comercial gerando prejuízos financeiros a mesma, em virtude do investimento despendido para a aquisição de seu negócio, comprovam cabalmente atos de total desídia na intermediação de locação comercial, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 4º do CEP.

Processo Disciplinar nº 05674/08 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: FABIANA LOVITTO

Querelada: CELIO SARACHO – CRECI 014897-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço De Andrade

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve pros-

perar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02937/06 oriundo da comarca de ABC

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CLAUDOMIRO RIBEIRO DE LIMA – CRECI 011343-F

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

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ILEGITIMIDADE DE PARTE PASSIVA – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DESCRITOS NA REPRESENTAÇÃO – ERRO MATERIAL NA FORMAÇÃO PROCESSUAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Na formação processual administrativa somente podem figurar as pessoas que estejam relacionadas aos fatos nela tratados. Assim, diz-se que existe i*legitimidade de parte passiva quando a pessoa não atende aos requisitos legais. Defesa suficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Erro material na formação processual*. *Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 02510/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JOSÉ BENEDITO CLAUDIO PINHEIRO – CRECI 021095-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedênte e arquivar o presente Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02926/06 oriundo da comarca de BAURU

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LUIS CARLOS VICENTE – CRECI 021691-F

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

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02855/06 oriundo da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ARMANDO LUIZ BABONE – CRECI 025259-F

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

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, indubitável o cometimento da infração pelo Querelado uma vez que a colaboradora foi surpreendida atuando como corretora no interior do estabelecimento do Querelado. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 01705/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ALFREDO MEDEIROS SPADA – CRECI 027313-F

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

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02488/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: WILSON DA SILVA CESAR – CRECI 030011-F

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

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Apresentando a denunciada, através de defesa, argumento e documentos que afastem os fatos representados, não havendo nenhuma prova efetiva de eventual deslize ético no curso da administração da locação, a medida que se impõe é o arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 02569/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: PAULO DE TASSO ALVES DE BARROS – CRECI 042678-F

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

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02936/06 oriundo da comarca de GUARULHOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LUIZ CLAUDIO DE CAMARGO – CRECI 044979-F

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

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Ausência de defesa, presunção de veracidade. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processos Disciplinares nºs 2.530/06, 2.537/06, 2.900/06, 3.434/06, 3.976/06, 3.977/06, 5.268/06 e 1.537/07,

oriundo da comarca de Osasco

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: EUNICE FERREIRA PITA FARIAS – CRECI053179-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a Querelada pena de censura.

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister no plantão de vendas, alegando ser assistente do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 02941/06 oriundo da comarca de PRAIA GRANDE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: OTAVIO MATOSO DE OLIVEIRA JUNIOR – CRECI 047036-F

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

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão as não inscritas é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processos Disciplinares nº 02509/06 e 2933/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: PATRICIA LUCIANE ROZON MELO – CRECI 054506-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a Querelada pena de censura.

Relator: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES À ALUGUEL E IPTU – DEFESA SUBSISTENTE – AUSÊNCIA DE DESLIZE ÉTICO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Apresentando a denunciada, através de defesa, argumento e documentos que afastem os fatos representados, não havendo nenhuma prova efetiva de eventual deslize ético no curso da administração da locação, a medida que se impõe é o arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 01686/07 oriundo da comarca de OSASCO

Querelante: ROSALINA DO CARMO ESTEVAM

Querelada: MARCIA REGINA COELHO CORREIA – CRECI 060681-F

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

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESIDIA E FALTA DE REPASSE DE ALUGUERES – DOCUMENTO NOVO – ACORDO REALIZADO NO PODER JUDICIARIO — REPARAÇÃO DO PREJUIZO AO QUERELANTE – RECURSO SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS DENUNCIADOS – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – INFRAÇÃO ÉTICA DESCARACTERIZADA. PROCESSO ARQUIVADO.

Pelo que se extrai dos autos, houve acordo na esfera judicial entre o Querelante e o Querelado, onde este pagou a importância de R$ 1.575,00, acrescida de juros e correção monetária. Acordo devidamente homologado pelo MM. Juiz de Direito, motivo pelo qual o arquivamento dos autos é medida que se impõe. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 00861/02 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: WAGNER DELLA CROCE

Querelada: CLAUDIMIR LUISAO – CRECI 044011-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo conhecimento do Recurso e seu provimento, ensejando o arquivamento do presente processo disciplinar.

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na administração de locação de imóvel de propriedade do Querelante. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Ademais, a retenção de valores além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que lei define como crime. Infração à regra do Art. 38, incisos II, e X, do Dec. 81.871/78 e Art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 01674/07 oriundo da comarca de ITU

Querelante: VALDIR DE PÁDUA HENRIQUE DA SILVA

Querelada: EGYDIO NEG IMOB S/S LTDA / ANTONIO DE PADUA HENRIQUE DA SILVA – CRECI 018717-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente, voto pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na administração de locação de imóvel de propriedade do Querelante. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Ademais, a retenção de valores além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que lei define como crime. Infração à regra do Art. 38, incisos II, e X, do Dec. 81.871/78 e Art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente. SUSPENSÃO E MULTA.

Processo Disciplinar nº 01675/07 oriundo da comarca de ITU

Querelante: VALDIR DE PÁDUA HENRIQUE DA SILVA

Querelada: ANTONIO DE PADUA HENRIQUE DA SILVA – CRECI 057434-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, cumulada com multa correspondente a 2(duas) anuidades, deste r. Conselho.

Relatora: Conselheira Maria Regina De Castro Busnello

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALOR PAGO EM NEGÓCIO QUE NÃO SE CONCRETIZOU – COBRANÇA DE TAXAS BANCÁRIAS ACIMA DA TABELA PRATICADA PELO BANCO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A apropriação indevida pela Denunciada, retendo para si valores do cliente configura crime definido pela legislação penal, outrossim o silêncio da Querelada em manifestar-se, induz a presunção de veracidade dos atos a ela imputados, Infração capitulada no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 0047/10 oriundo da comarca da Capital

Querelante: MARIO HEITOR PASQUALUCCI MARZULLO

Querelada: FREITAS CONS IMOB SC LTDA – creci 3.820-j.

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de Cancelamento da inscrição da Querelada, devendo ainda ser enviado oficio ao Ministério Público para as devidas providências.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALOR PAGO EM NEGÓCIO QUE NÃO SE CONCRETIZOU – COBRANÇA DE TAXAS BANCÁRIAS ACIMA DA TABELA PRATICADA PELO BANCO – O RESPONSAVEL TECNICO RESPONDE PELAS VIOLAÇÕES COMETI-

DAS PELA EMPRESA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A apropriação indevida pelo Denunciado, retendo para si valores do cliente configura crime definido pela legislação penal, outrossim o silêncio por parte do Querelado em manifestar-se, induz a presunção de veracidade dos atos a ele imputados, Infração capitulada no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 0048/10 oriundo da comarca da Capital

Querelante: MARIO HEITOR PASQUALUCCI MARZULLO

Querelada: VIVALDO GOMES DE FREITAS – creci 31.320-f

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de Cancelamento da inscrição da Querelada, devendo ainda ser enviado oficio ao Ministério Público para as devidas providências.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 c/c art. 6º, inciso IV do CEP.

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso apropriação de valores em intermediação imobiliária, constitui infração disciplinar de natureza grave. A falta de manifestação da denunciada, aliada às provas dos autos, faz presumir os fatos contra ela imputados. Denúncia Procedente. Incidência do art. 38, incisos II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 1785/09 oriundo da comarca de Osasco

Querelante: MARCO ANTONIO FRANCISO DE OLIVEIRA

Querelada: SERGIO RUY EMP. IMOB. SC LTDA – creci 12.639-J.

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo,

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 c/c art. 6º, inciso IV do CEP.

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso apropriação de valores em intermediação imobiliária, constitui infração disciplinar de natureza grave. A falta de manifestação da denunciada, aliada às provas dos autos, faz presumir os fatos contra ela imputados. Denúncia Procedente. Incidência do art. 38, incisos II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 1786/09 oriundo da comarca de Osasco

Querelante: MARCO ANTONIO FRANCISO DE OLIVEIRA

Querelada: SERGIO RUY LOPES DOS SANTOS – creci 32.218-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE ALUGUERES – RETENÇÃO DE VALORES EM TRANSAÇÃO IMOBILIARIA – FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, III E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar a economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. No caso dos presentes autos, a retenção ilegal de quantia confiada a titulo de alugueres em administração de locação de imóvel, como por retenção de valores em transação imobiliária, e facilitação do exercício irregular de profissão, são consideradas infrações gravíssimas. Tais condutas reiteradas demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão de Corretor de Imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional. Denúncias procedentes. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº PD Nº 5815/08 – 2 – PD Nº 7635/07 – 3 – PD Nº 7631/07 – 4 – PD Nº 3493/06 – 5 – PD Nº 2024/08, oriundo da comarca de Osasco

Querelantes: YORIKO KAMIYAMA, JOSÉ MESSIAS PEREIRA DOS SANTOS, LEOPOLDO DEUTSCH, CRECI 2º REGIÃO

Querelada: SERGIO RUY LOPES DOS SANTOS – creci 32.218-F

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

Relator: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE ALUGUERES – RETENÇÃO DE VALORES EM TRANSAÇÃO IMOBILIARIA – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º IV, DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE. CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar a economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. No caso dos presentes autos, a retenção ilegal de quantia confiada a titulo de alugueres em administração de locação de locação de imóvel, como por retenção de valores em transação imobiliária, são consideradas infrações gravíssimas. Tais condutas reiteradas demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão de Corretor de Imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional. Denúncias procedentes. Cancelamento da inscrição.

Processos Disciplinares nºs 1 – PD Nº 5816/08 – 2 – PD Nº 7634/07 – 3 – PD Nº 7630/07 da Comarca da Capital, Querelantes: YORIKO KAMIYAMA, JOSÉ MESSIAS PEREIRA DOS SANTOS, LEOPOLDO DEUTSCH Querelada: CASA BELLA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 7647-J).

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

Relator: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COMERCIAL – NÃO DEVOLUÇÃO DE VALOR CAUCIONADO DEVIDAMENTE CORRIGIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da Querelada, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos autos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pelo Querelante. Portanto, deixar a Querelada de devolver, com juros e correção monetária, os valores depositados a título de caução ao término de contrato de locação, comprova cabalmente atos de total desídia na intermediação de locação comercial, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 006352/08 oriundo da comarca da Capital

Querelante: José Eduardo Mashki

Querelada: FREITAS CONS IMOB SC LTDA – creci 3.820-j.

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado, juntamente com a expedição de ofício ao Ministério Público para as devidas providências.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO COMERCIAL – NÃO DEVOLUÇÃO DE VALOR CAUCIONADO DEVIDAMENTE CORRIGIDO – NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação do Querelado, após ser notificado por edital, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos autos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pelo Querelante. Portanto, deixar o Querelado de devolver, com juros e correção monetária, os valores depositados a título de caução ao término de contrato de locação, comprova cabalmente atos de total desídia na intermediação de locação comercial, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 006352/08 oriundo da comarca da Capital

Querelante: José Eduardo Mashki

Querelada: VIVALDO GOMES DE FREITAS – CRECI 031320-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado, juntamente com a expedição de ofício ao Ministério Público para as devidas providências.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 26.10.2010



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

55º VOLUME DE EMENTÁRIO

2ª TURMA DO PLENÁRIO

4ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 30.NOVEMBRO.2010

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

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.408/06, da Comarca de Bauru

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ROBSON ANTONIO OLIVEIRA MECCA (CRECI 22.581-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.412/06, da Comarca de São Sebastião

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: AGUINALDO MOREIRA GALVÃO (CRECI 15.396-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.413/06, da Comarca de Limeira

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: GECIEL FORTUNATO DE LIMA (CRECI 42.447-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO NEGLIGÊNCIA PELA QUERELADA NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DA LOCATÁRIA E DO FIADOR – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO ALEGADO NOS AUTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A administração de locação pressupõe diligência por parte do corretor na aferição da ficha cadastral da locatária e do fiador, no entanto verifica-se ausência de liame com o alegado nos autos e a Querelada, restando configurada ilegitimidade passiva. Denúncia Improcedente – Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 1.689/07, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: SUELI GALHARDO CASTRO SANTANA

Querelada: TOLEDO & MIYAMOTO IMÓVEIS LTDA creci 18.245-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO NEGLIGÊNCIA PELO QUERELADO NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DA LOCATÁRIA E DO FIADOR – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO ALEGADO NOS AUTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A administração de locação pressupõe diligência por parte do corretor na aferição da ficha cadastral da locatária e do fiador, no entanto verifica-se ausência de liame com o alegado nos autos e o Querelado, restando configurada ilegitimidade passiva. Denúncia Improcedente – Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 1.690/07, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: SUELI GALHARDO CASTRO SANTANA

Querelado: TELMO DE TOLEDO – creci 50.470-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO INDEFERIDO PELA EMPRESA DE CONSÓRCIO – VENDEDOR COM RESTRIÇÃO DE NOME – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL EM SITUAÇÃO IRREGULAR – OMISSÃO POR PARTE DA QUERELADA EM FORNECER DADOS CORRETOS SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DA CASA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC. II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4, INC. I E II DO CEP.

Diante do exposto pelo Querelante e a documentação acostada aos autos, constata-se que a Querelada prejudicou por dolo ou culpa os interesses que lhe foram confiados ao deixar de inteirar-se

de todas as condições do negócio antes de oferece-lo, restando assim configurada a infração capitulada no artigo 38, inciso II do Decreto 81/871/78 e artigo 4º inciso I e II do CEP com a respectiva sujeição às sanções previstas no artigo 21 da Lei 6.530/78.

Processo Disciplinar nº 1.729/07, da Comarca da Capital

Querelante: ELIZEO DE MORAES e

Querelada: FREITAS CONS IMOB SC LTDA (CRECI 3.820-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulados com a multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO INDEFERIDO PELA EMPRESA DE CONSÓRCIO – VENDEDOR COM RESTRIÇÃO DE NOME – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL EM SITUAÇÃO IRREGULAR – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS NA IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4, INC. I E II DO CEP.

Diante do exposto pelo Querelante e a documentação acostada aos autos, constata-se que o Querelado prejudicou por dolo ou culpa os interesses que lhe foram confiados ao deixar de inteirar-se de todas as condições do negócio antes de oferece-lo, restando assim configurada a infração capitulada no artigo 38, inciso II do Decreto 81/871/78 e artigo 4º inciso I e II do CEP com a respectiva sujeição às sanções previstas no artigo 21 da Lei 6.530/78.

Processo Disciplinar nº 1.733/07, da Comarca da Capital

Querelante: ELIZEO DE MORAES

Querelado: VIVALDO GOMES DE FREITAS (CRECI 31.320-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulados com a multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

DESÍDIA NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE AFERIÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E DOS PROPRIETÁRIOS POR PARTE DA QUERELADA – AÇÃO JUDICIAL QUE CANCELOU A VENDA FUNDAMENTADA EM FRAUDE AO CREDOR – PREJUÍZOS FINANCEIROS SUPORTADOS PELA QUERELANTE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC. II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4, INC. II DO CEP.

Diante do exposto pelo Querelante e a documentação acostada aos autos, constata-se que a Querelada prejudicou por dolo ou culpa os interesses que lhe foram confiados ao deixar de inteirar-se de todas as condições do negócio antes de oferece-lo, restando assim configurada a infração capitulada no artigo 38, inciso II do Decreto 81/871/78 e artigo 4º inciso II do CEP com a respectiva sujeição às sanções previstas no artigo 21 da Lei 6.530/78.

Processo Disciplinar nº 2.352/09, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: PRISCILA GONÇALVES COTRIM

Querelada: MARIA DAS GRAÇAS DIAS SILVA (CRECI 29.991-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 90 (Noventa) dias, cumulados com a multa de 06 (Seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – PROVA ANEXADA AOS AUTOS COMPROVANDO A AUSÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E A IMOBILIÁRIA. PROCESSO ARQUIVADO.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, conduto ficou comprovado nos autos a ausência de liame entre o Querelado e a Imobiliária que facilitou o exercício ilegal da profissão. Processo Arquivado.

Processos Disciplinares nºs 2.440/07 e 2.583/07, da Comarca de Osasco

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ COELHO – (CRECI 58.223-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.878/06, da Comarca de Poá

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MARCIO CARLOS DE FREITAS (CRECI 22.581-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.895/06, da Comarca de Itanhaem

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: REGINA HELENA GREGÓRIO (CRECI 33.989-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.899/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO BATISTA RODRIGUES (CRECI 26.398-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.895/06, da Comarca de Itanhaem

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: REGINA HELENA GREGÓRIO (CRECI 33.989-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR –

LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.909/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MARCOS TADEU DE MELLO ALVES (CRECI 50.729-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos e a defesa apresentada não trouxe aos autos provas capazes de infirmar os autos de infrações, restando caracterizada a infração por parte do Querelado. Termo de Representação Procedente.

Processos Disciplinares nºs 2.987/06 e 2.994/06, da Comarca de GUARULHOS

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CHRISTIAN DI SALVO CRISPIM – (CRECI 39.639-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.477/06, da Comarca de Jundiaí

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: VALDECI BRUNO DE CIRQUEIRA (CRECI 50.472-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face da pseudocorretora encontra-se julgado administrativamente com sanção em face da colaboradora. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.482/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: SEBASTIÃO CARDOSO SEABRA – CRECI 6392-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos e a defesa apresentada não trouxe aos autos provas capazes de infirmar os autos de infrações, restando caracterizada a infração por parte do Querelado. Termo de Representação Procedente.

Processos Disciplinares nºs 3.492/06 e 3.522/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO CARLOS DA SILVA – (CRECI 24.031-F)

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos e a defesa apresentada não trouxe aos autos provas capazes de infirmar os autos de infrações, restando caracterizada a infração por parte do Querelado. Termo de Representação Procedente.

Processos Disciplinares nºs 3.506/06 e 3.525/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MARCOS ANTONIO RODRIGUES FERNANDES – (CRECI 50.024-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos e a defesa apresentada não trouxe aos autos provas capazes de infirmar os autos de infrações, restando caracterizada a infração por parte do Querelado. Termo de Representação Procedente.

Processos Disciplinares nºs 3.514/06 e 1.650/07 da Comarca de ITÚ

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: LUIS ALBERTO BERTAGNOLI – (CRECI 34.749-F)

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos e a defesa apresentada não trouxe aos autos provas capazes de infirmar os autos de infrações, restando caracterizada a infração por parte do Querelado. Termo de Representação Procedente.

Processos Disciplinares nºs 3.520/06 e 5.486/06, da Comarca de Praia Grande

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ CRISPIM DOS SANTOS – (CRECI 48.039-F)

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE OS AUTOS DE INFRAÇÕES POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL PELA FACILITAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos e a defesa apresentada não trouxe aos autos provas capazes de infirmar os autos de infrações, restando caracterizada a infração por parte do Querelado. Termo de Representação Procedente.

Processos Disciplinares nºs 3.523/06 e 3.538/06, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JULIO LUIZ BARBOSA – (CRECI 6.455-F)

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.878/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face da pseudocorretora encontra-se julgado administrativamente com sanção em face da colaboradora. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.524/06, da Comarca de Cotia

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ PRAXEDES SOBRINHO – CRECI 2.924-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.527/06, da Comarca de Osasco

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ COELHO (CRECI 58.223-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.933/06, da Comarca de Santo André

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JAIR FERREIRA DE PAULA – CRECI 24.707-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – CONSTATAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS. PROCESSO ARQUIVADO.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador, contudo, inexiste nos autos comprovação de liame entre o Querelado e os fatos constatados. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.935/06, da Comarca de Ubatuba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: FERNANDO AUGUSTO MATSUMOTO – CRECI 67.093-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela improcedência do Termo de Representação e pelo arquivamento do presente processo disciplinar.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face da pseudocorretora encontra-se julgado administrativamente com sanção em face da colaboradora. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.938/06, da Comarca de Barueri

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO ARMANDO CARNEIRO DA CUNHA – CRECI 36.903-F)

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.939/06, da Comarca de Serra Negra

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CÍCERO GONÇALVES DOS SANTOS – CRECI 38.761-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5.251/06, da Comarca de OSASCO

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: OSWALDO LOPES DO NASCIMENTO (CRECI 12.885-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA– LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A CORRETORA QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face da pseudocorretora encontra-se julgado administrativamente com sanção em face da colaboradora. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5.257/06, da Comarca de Jacareí

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: ALESSANDRA OLIVEIRA SANTOS (CRECI 60.569-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5.274/06, da Comarca de São Paulo

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO AGREPINO LUIZ (CRECI 28.374-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5.276/06, da Comarca de Campinas

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: EDUARDO MOITAS (CRECI 17.215-F)

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face da pseudocorretora encontra-se julgado administrativamente com sanção em face da colaboradora. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5.277/06, da Comarca de Campinas

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS ALBERTO CHECHETTI (CRECI 18.678-F)

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE PONTO COMERCIAL COM POSTERIOR LOCAÇÃO DO PRÉDIO – ALEGAÇÃO POR PARTE DO QUERELANTE DE TER SIDO ENGANADO AO ASSINAR TERMO DE CONFISSÃO DE DIVIDA ACREDITANDO SER CAUÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de documentos assinados pelo denunciante e vendedor, estando, portanto o denunciado garantido por documentos lícitos além de sentença judicial condenando o Querelante a pagar os débitos devidos e por litigância de má fé concomitante com oficio ao ministério público devido a falsificação de documentos apresentas pelo mesmo impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 5.285/06, da Comarca da Capital

Querelante: SANTIAGO SEGUNDO GUTIERREZ JAQUE

Querelado: LEANDRO DONIZETE PINTO (CRECI 52.781-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia Improcedente e pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5.502/06, da Comarca de Osasco

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: OSAMU KASUGA (CRECI 51.846-F)

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – AUSÊNCIA DE DANOS CAUSADOS À INSTITUIÇÃO OU A SOCIEDADE. PROCESSO ARQUIVADO.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, contudo não foi constatado danos à instituição ou a sociedade. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 6.031/06, da Comarca de Itu

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: LUIZ ROBERTO DE BARROS (CRECI 35.607-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO – JUNTADA AOS AUTOS DE PROVA DOCUMENTAL DA IMPROCEDÊNCIA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O QUERELADO. PROCESSO ARQUIVADO.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, no entanto o Querelado juntou aos autos provas documentais provando que a pseudocorretora era na realidade, `a época dos fatos empregada registrada sob o regime de CLT, laborando na função de atendimento administrativo aos locadores e locatários.

Processo Disciplinar nº 6.069/06, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO CARLOS GONÇALVES (CRECI 29.462-F)

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCICIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 6.075/06, da Comarca de São Sebastião

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: LUCIO ZAHOUL (CRECI 55.249-F)

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES DE ALUGUERES, TAXAS DE CONDOMÍNIO E IPTU PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – PRATICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC.II E X DO DECRETO 81.871/78.

Diante do exposto pelo Querelante e a documentação acostada aos autos, constata-se que a Querelada prejudicou por dolo ou culpa os interesses que lhe foram confiados praticando no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina com crime ou contravenção restando assim configurada a infração capitulada no artigo 38, inciso II e X do Decreto 81.871/78 com a respectiva sujeição às sanções previstas no artigo 21 da Lei 6.530/78.

Processo Disciplinar nº 10.984/05, da Comarca da Capital

Querelante: HERBES RIZZI FRANCO e

Querelada: GOMES IMÓVEIS E ADM S/C LTDA (CRECI 12.074-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias prorrogável até a prova da quitação total dos valores com o Querelante, cumulado com a multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES DE ALUGUERES, TAXAS DE CONDOMÍNIO E IPTU PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – PRATICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC. II E X DO DECRETO 81.871/78.

Diante do exposto pelo Querelante e a documentação acostada aos autos, constata-se que o Querelado prejudicou por dolo ou culpa os interesses que lhe foram confiados praticando no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina com crime ou contravenção restando assim configurada a infração capitulada no artigo 38, inciso II e X do Decreto 81.871/78 com a respectiva sujeição às sanções previstas no artigo 21 da Lei 6.530/78.

Processo Disciplinar nº 10.985/05, da Comarca da Capital

Querelante: HERBES RIZZI FRANCO

Querelado: JULIO ALBERTO DA SILVA (CRECI 6.454-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias prorrogável até a prova da quitação total dos valores com o Querelante, cumulado com a multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO POR PARTE DA QUERELADA EM INFORMAR A QUERELANTE SOBRE PROBLEMAS DE ESTRUTURA DO IMÓVEL E DE CONDÔMINOS BARULHENTOS – INEXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE A QUERELADA E OS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Constata-se pelo laudo anexado aos autos pela própria Querelante que o imóvel intermediado pela Querelada não faz parte da relação dos que apresentaram rachaduras, sendo que tal laudo ainda afirma que não há risco em habitar o apartamento, outrossim, tal fato ocorreu há cinco anos pretéritos, ademais a venda foi efetuada hodiernamente com financiamento bancário no qual foi emitido laudo da

engenharia aprovando a negociação não se verificando assim responsabilidade por parte da Querelada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 14/07, da Comarca de São Paulo

Querelante: CARLA VANESSA DE MORAES BRAZIL

Querelada: PEN HOUSE IMÓVEIS LTDA (CRECI 18.622-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia Improcedente e pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO NEGLIGÊNCIA PELA QUERELADA NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO LOCATÁRIO E SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTO COMPROVANDO O ALEGADO – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS PELA PESSOA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe diligência por parte do corretor na aferição da ficha cadastral do locatário e verifica-se que, inobstante o fato da Querelada ter consultado a Associação Comercial de Guarulhos, não consultou os distribuidores cíveis, locando o imóvel a pessoa que respondia a processo de despejo, colocando ainda terceira na relação jurídica locatícia para residir no imóvel no lugar do locatário. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 227/10, da Comarca de Guarulhos

Querelante: SUELI MANGUINHO DA SILVA

Querelado: EDVAL JOÃO DE ALMEIDA – creci 64.733-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa no valor de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO NEGLIGÊNCIA PELA QUERELADA NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO LOCATÁRIO E SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTO COMPROVANDO O ALEGADO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe diligência por parte do corretor na aferição da ficha cadastral do locatário e verifica-se que, inobstante o fato da Querelada ter consultado a Associação Comercial de Guarulhos, não consultou os distribuidores cíveis, locando o imóvel a pessoa que respondia a processo de despejo, colocando ainda terceira na relação jurídica locatícia para residir no imóvel no lugar do locatário. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 314/10, da Comarca de Guarulhos

Querelante: SUELI MANGUINHO DA SILVA

Querelada: CÓDIGO IMÓVEIS LTDA – creci 19.144-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa no valor de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO NEGLIGÊNCIA PELA QUERELADA NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO LOCATÁRIO E SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTO COMPROVANDO O ALEGADO – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS PELA PESSOA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe diligência por parte do corretor na aferição da ficha cadastral do locatário e verifica-se que, inobstante o fato da Querelada ter consultado a Associação Comercial de Guarulhos, não consultou os distribuidores cíveis, locando o imóvel a pessoa que respondia a processo de despejo, colocando ainda terceira na relação jurídica locatícia para residir no imóvel no lugar do locatário. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 315/10, da Comarca de Guarulhos

Querelante: SUELI MANGUINHO DA SILVA

Querelado: CRISTIANO GOMES FONSECA – creci 63.112-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa no valor de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO NEGLIGÊNCIA PELA QUERELADA NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO LOCATÁRIO E SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTO COMPROVANDO O ALEGADO – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS PELA PESSOA JURÍDICA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe diligência por parte do corretor na aferição da ficha cadastral do locatário e verifica-se que, inobstante o fato da Querelada ter consultado a Associação Comercial de Guarulhos, não consultou os distribuidores cíveis, locando o imóvel a pessoa que respondia a processo de despejo, colocando ainda terceira na relação jurídica locatícia para residir no imóvel no lugar do locatário. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 316/10, da Comarca de Guarulhos

Querelante: SUELI MANGUINHO DA SILVA

Querelado: LEYRE DA SILVA PINTO – creci 59.293-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa no valor de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves De Oliveira

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – ALEGAÇÃO DE TER A DENUNCIADA SE APROPRIADO INDEVIDAMENTE DE VALORES A TITULO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – SENTENÇA JUDICIAL JULGANDO PELA PROCEDÊNCIA DA COBRANÇA DOS HONORÁRIOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de um contrato assinado pela denunciante e comprador, estando, portanto a

denunciada garantida por um documento lícito além dos demais documentos acostados aos autos, corroborando ainda a copia da sentença judicial julgando procedente a cobrança da comissão de corretagem, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 550/08, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: ERICK ALESSANDER CALIXTO

Querelada: CASARI IMOB ADM BENS S/C LTDA (CRECI 8.637-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia Improcedente e pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – ALEGAÇÃO DE QUE O DENUNCIADO SE APROPRIOU INDEVIDAMENTE DE VALORES DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – SENTENÇA JUDICIAL JULGANDO PELA PROCEDÊNCIA DA COBRANÇA DOS HONORÁRIOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de um contrato assinado pela denunciante e comprador, estando, portanto o denunciado garantido por um documento lícito além dos demais documentos acostados aos autos, corroborando ainda a copia da sentença judicial julgando procedente a cobrança da comissão de corretagem, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 625/08, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: ERICK ALESSANDER CALIXTO

Querelado: MILTON CASARI (CRECI 30.158-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia Improcedente e pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL – ALEGAÇÃO DE TER A DENUNCIADA SE UTILIZADO DE MANOBRA PARA OBTER ASSINATURA DA DENUNCIANTE NO CONTRATO – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de um contrato, assinado pela denunciante e comprador, estando, portanto a denunciada garantida por um documento lícito além dos demais documentos acostados aos autos, inexistindo qualquer prova de que teria se utilizado de manobra para colheita da assinatura da denunciante ou causado prejuízos, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2510/09, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: MARIA DA CONCEIÇÃO MARTINS AMORIM

Querelada: MORGANA MERCIA SANTOS (CRECI 58.598-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia Improcedente e pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA POR RESTRIÇÃO AO CRÉDITO POR PARTE DA ADQUIRENTE – DESCONTO INDEVIDO DA COMISSÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – A INTERMEDIAÇÃO É SERVIÇO DE RESULTADO E NÃO DE MEIO, NÃO CONCRETIZADO O NEGOCIO NÃO GERA DIREITO À COMISSÃO. INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC. II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6, INC. V DO CEP.

Uma vez que o negócio não se concretizou devido à constatação de restrição ao crédito por parte da compradora, não há que se falar em comissão de corretagem uma vez que, o serviço de intermediação de imóveis é de resultado e não de meio sendo, portanto indevida a cobrança de comissão por parte da Querelada. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II do Decreto 81.878/78 e artigo 6, inciso V do CEP.

Processo Disciplinar nº 2627/09, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: ZORAIDE DE OLIVEIRA BARROSO DE CARVALHO

Querelada: EXPANSÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIS S/C LTDA (CRECI 11055-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores retidos corrigidos cumulados com a multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

INTERMEDIAÇÃO – VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUIDA – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JÚRIDICA – DESCONTO INDEVIDO DA COMISSÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – A INTERMEDIAÇÃO É SERVIÇO DE RESULTADO E NÃO DE MEIO, NÃO CONCRETIZADO O NEGOCIO NÃO GERA DIREITO À COMISSÃO. INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INC.II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6, INC. V DO CEP. DENUNCIA PROCEDENTE.

Uma vez que o negócio não se concretizou devido à constatação de restrição ao crédito por parte da compradora, não há que se falar em comissão de corretagem uma vez que, o serviço de intermediação de imóveis é de resultado e não de meio sendo, portanto indevida a cobrança de comissão. Responde o responsável técnico pela infração capitulada no artigo 38, inciso II do Decreto 81.878/78 e artigo 6, inciso V do CEP.

Processo Disciplinar nº 2628/09, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: ZORAIDE DE OLIVEIRA BARROSO DE CARVALHO

Querelado: JOSÉ DA CONCEIÇÃO SOUZA (CRECI 35114-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores retidos corrigidos cumulados com a multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – AUSENCIA DE COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS INADIMPLIDOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO PROPRIETARIO – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A administração de locação pressupõe que a cobrança do inquilino, quanto aos alugueres e

encargos inadimplidos, seja sempre realizada em prazo hábil, de modo a demonstrar a lisura e a transparência no seu mister. Defesa suficiente para infirmar os fatos alegados. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 000188/09, da Comarca da Capital

Querelante: JORGE ISSA EL DARIS

Querelada: SOBRAL IMOVEIS LTDA. (CRECI 8.160-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR do presente processo disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – AUSENCIA DE COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS INADIMPLIDOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO PROPRIETARIO – DEFESA SUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A administração de locação pressupõe que a cobrança do inquilino, quanto aos alugueres e encargos inadimplidos, seja sempre realizada em prazo hábil, de modo a demonstrar a lisura e a transparência no seu mister. Defesa suficiente para infirmar os fatos alegados. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 000189/09, da Comarca da Capital

Querelante: JORGE ISSA EL DARIS

Querelado: ARMANDO SOBRAL (CRECI 33.712-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR do presente processo disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – REALIZAÇÃO DE DISTRATO SEM CUMPRIMENTO DAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS – PREJUÍZOS CAUSADOS A PROPRIETARIA – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Na administração de locação de imóvel é vedada a administradora prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados, de modo a demonstrar a lisura e a transparência no seu mister. Realização de distrato sem cumprimento das disposições contratuais. Desídia. Prejuízos causados a proprietária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados. Denúncia procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 000243/09, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: MARIA REGINA CORREIA SILVA

Querelada: VANGUARD ADM. DE COND. E IMOV. LTDA. – CRECI 19.358-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de CENSURA cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCICIO DA ATIVIDADE – REALIZAÇÃO DE DISTRATO SEM CUMPRIMENTO DAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS – PREJUÍZOS CAUSADOS A PROPRIETARIA – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Na administração de locação de imóvel é vedada a administradora prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados, de modo a demonstrar a lisura e a transparência no seu mister. Realização de distrato sem cumprimento das disposições contratuais. Desídia. Prejuízos causados a proprietária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados. Denúncia procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 000244/09, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: MARIA REGINA CORREIA SILVA

Querelada: SARA MARIA BARROSO – CRECI 58.280-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de CENSURA cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na intermediação de compra e venda de imóvel. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Ademais, a retenção de valores além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que lei define como crime. Infração à regra do Art. 38, incisos II, do Dec. 81.871/78 e Art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 001319/10, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA ISOLINA DEL TEDESCO LINS

Querelada: MASTER EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA. – CRECI 20.373-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente, voto pela aplicação da pena de CANCELAMENTO da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na intermediação de compra e venda de imóvel. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Ademais, a retenção de valores além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que lei define como crime. Infração à regra do Art. 38, incisos II e X, do Dec. 81.871/78 e Art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 001320/10, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA ISOLINA DEL TEDESCO LINS

Querelado: LUIS GUSTAVO JAEGER DE PAULA – CRECI 61.297-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente, voto pela aplicação da pena de CANCELAMENTO da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 001875/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSIAS LEMES DA SILVA – CRECI 44.221-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002978/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JORGE ANTONIO DE SOUZA – CRECI 22.437-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002979/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PRESENTINO DOS SANTOS – CRECI 22.594-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002984/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: GERSON DIAS GONÇALVES – CRECI 5.933-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68, DO CÓDIGO DE PROCESSO DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorrer a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68, do Código de Processo Disciplinar. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 002985/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUIZ LAERTE BASSI – CRECI 52.372-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR os autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002989/06, da Comarca de Vargem Grande Paulista

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ ANTONIO XAVIER CAMPOS – CRECI 38.869-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002992/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: FABIO COSMO MARQUES RODRIGUES – CRECI 52.276-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002995/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO MACEDO NETO – CRECI 41.589-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002997/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ NOIA DE OLIVEIRA – CRECI 40.792-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 002998/06, da Comarca de Jundiaí

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CELSO JOSÉ COELHO – CRECI 30.981-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003484/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO NOGUEIRA SOARES – CRECI 27.218-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Y. Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003485/06, da Comarca de Diadema

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EMERSON MENEZES – CRECI 53.206-F

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003487/06, da Comarca de Diadema

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ADALBERTO SOARES DE CERQUEIRA – CRECI 20.256-F.

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, juntando seu cartão de visita aos autos, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003497/06, da Comarca de Bragança Paulista

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: SEBASTIÃO DOMINGOS FILOCOMO – CRECI 2.849-F

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003498/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ ANTONIO PERES – CRECI 20.402-F

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003504/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARIO TADEU GONÇALVES – CRECI 51.380-F

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO QUE DEPENDE DA EXISTÊNCIA DA COMPROVAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO IMPROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A facilitação do exercício irregular de profissão é infração acessória a do exercício irregular de profissão, sendo dele dependente. Assim, tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado improcedente e já transitado em julgado, não há que se falar em relação de causa e efeito entre a ação do Querelado e a infração propriamente dita, evidencia-se a existência de nulidade insanável. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 003532/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CLAUDIONOR MENDES DOS SANTOS – CRECI 56.074-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo em vista que o Querelado provou seu desligamento da empresa antes de ser lavrado o competente Auto de Infração, o presente feito não deve prosperar. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 003535/06, da Comarca de Diadema

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: GERSON RODRIGUES – CRECI 48.998-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e ARQUIVAR os presentes autos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003552/06, da Comarca de São Sebastião

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: NELSON HOSSRI FILHO – CRECI 14.832-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003555/06, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DARIO DIONISIO DA SILVA – CRECI 55.171-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister no plantão de vendas do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003558/06, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO LEMES DOS SANTOS FILHO – CRECI 32.134-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003560/06, da Comarca de São Carlos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ CARLOS MARCOMINI – CRECI 17.968-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003929/06, da Comarca de Mongaguá

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOAQUIM DOS SANTOS RAMALHO – CRECI 40.966-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003936/06, da Comarca de Limeira

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ PAULO CORREA – CRECI 25.946-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário de responsabilidade técnica do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003944/06, da Comarca de Peruíbe

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DINO FERRARI – CRECI 16.155-F

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário de responsabilidade técnica da Querelada, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003949/06, da Comarca de Cabreuva

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: SONIA MARIA ZICATTI – CRECI 46.605-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003952/06, da Comarca de Santos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDSON DE PAIVA GRILLO – CRECI 8.029-F

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003954/06, da Comarca de Guarujá

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDGAR RIBEIRO MARTINS – CRECI 9.451-F

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003957/06, da Comarca de Barueri

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: GERALDO FERREIRA LIMA – CRECI 42.076-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003958/06, da Comarca de Limeira

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: BENEDITO JOSÉ ROSADA – CRECI 22.891-F

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

de CENSURA.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003962/06, da Comarca de Praia Grande

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MAURICIO CUSTODIO DE OLIVEIRA – CRECI 46.982-F

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003964/06, da Comarca de Campo Limpo Paulista

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDUARDO PEREIRA DOS SANTOS – CRECI 52.934-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003973/06, da Comarca de Santo André

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ROBERTO WAGNER LORENZONE – CRECI 28.313-F

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003974/06, da Comarca de Guarulhos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: AMERICO GABRIEL GUAZELLI – CRECI 30.038-F

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003975/06, da Comarca de Guarujá

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ERIC FRANZ STOCKER – CRECI 56.084-F

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 003978/06, da Comarca de Ilha Comprida

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO e

Querelado: JOSÉ LUIZ GOMES PINTO MEYER – CRECI 11.388-F

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 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Defesas insuficientes para infirmar os fatos descritos nas representações. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processos Disciplinares Nº 003458/06, 005497/06 e 001649/07, todos da Comarca da Capital

Querelante: o CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUIZ ROBERTO KAUFFMANN – CRECI 46.437-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar ao Querelado a pena de CENSURA.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Ausência de defesa, presunção de veracidade. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processos Disciplinares Nº 003483/06, 002754/08, 003537/08 e 000119/09, todos da Comarca de São Se-

bastião

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUCIO ZAHOUL – CRECI 55.249-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar ao Querelado a pena de CENSURA.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade aos pseudocorretores em processo administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processos Disciplinares nº 3161/06, 3162/06, 3163/06, 3164/06, 3165/06, 3447/06, 3543/06, 3945/06, 3991/06, 4179/06, 5513/06, 1624/07, 1626/07, 1659/06, 2412/07, 2413/07, 2414/07, 2432/07, 2500/07, 2607/07, 2619/07, 5358/07, 1978/08, 2755/08, 4123/08, 6112/08 e 6271/08 da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO ODAIR SERRA DOMINGUES – CRECI 21.613-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL – FRAUDE E DESÍDIA – ALUGAR IMÓVEL AO FILHO E COLOCAR O ESPOSO E SÓCIO DA EMPRESA COMO FIADOR – INADIMPLEMENTO DO LOCATÁRIO – INÉRCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 6º, INCISOS IV E XIX DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A responsável técnica da Querelada jamais poderia ter se aproveitado da sua condição para locar o imóvel ao seu próprio filho e, ainda, colocar seu esposo como fiador, usando de artimanhas para ludibriar a Querelante, já que ao tomar conhecimento da inadimplência do inquilino não cobrou os aluguéis e muito menos ingressou com as medidas judiciais para desocupação do imóvel, já que tinha interesse na causa, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, incisos II e XII do Decreto 81.871/78 c.c. o artigo 6º, incisos IV e XIX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 267/10 da Cidade de São Paulo

Querelante: Maria Diva Ferreira

Querelada: ACLIMAÇÃO IMÓVEIS S/C LTDA – CReci 6.810-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

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pela denunciada, após ser notificada pessoalmente, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1340/06 da Cidade de Santo André

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: JENIFFER SOHN – CRECI 59.100-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA -INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado pessoalmente, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2873/06 da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: PATRÍCIA VILAS BOAS MOURA – CRECI 59.466-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de

manifestação pela denunciada, após ser notificada pessoalmente, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2877/06 da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: PATRÍCIA VILAS BOAS MOURA – CRECI 59.466-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao responsável técnico da jurídica facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insuficientes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2887/06, da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: RICARDO ELIAS TAYAR – CRECI 30.121-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão às não inscritas. A aplicação de penalidade anterior a pseudocorretora em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insuficientes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2888/06, da Cidade de Caraguatatuba

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelada: MARIA DAS GRAÇAS DIAS SILVA – CRECI 29.991-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao responsável técnico da jurídica facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insuficientes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2889/06, da Cidade de Franca

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: AILTON LOPES SOARES – CRECI 48.098-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao responsável técnico da jurídica facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior a pseudocorretora em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insuficientes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2892/06, da Cidade do Guarujá

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: OCÁRIO BORGES NETO – CRECI 19.800-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETORA – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao Querelado facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior a pseudocorretora em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insuficientes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2952/06, da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: JOSÉ EDUARDO ABRAHAM ADAMI – CRECI 54.078-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO ARQUIVADO – FALECIMENTO DO PSEUDOCORRETOR – AUSÊNCIA DE TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÕES CONEXAS – IMPOSSIBILIDADE DE JULGAMENTO DO PRESENTE PROCESSO – ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Constatou-se que o processo administrativo não transitou em julgado, pois o pseudocorretor faleceu antes de tomar ciência da decisão, logo não teve condenação no referido processo, e em virtude da facilitação ser conexa com a infração anterior, não há como julgar o presente processo, e assim, os autos devem ser arquivados.

Processo Disciplinar nº 2953/06, da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: ISSAM EMILE AYOUB – CRECI 59.553-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – CONFISSÃO DA QUERELADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à Querelada facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com a confissão da Querelada, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2957/06, da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelada: MARINEIDE BAPTISTA – CRECI 60.206-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pela denunciada, após ser notificada por edital, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2961/06 da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: SILVIA REGINA AZEVEDO COPA – CRECI 56.830-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado pessoalmente, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3971/06 da Cidade de Monte Alegre do Sul

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MILTON HUMBERTO TURCHETTI CREPALDI JR – CRECI 59.100-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação da pseudocorretora em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processos Disciplinares nº 3972/06, da Cidade de Santos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: RÚBIO PINTO VASCONCELOS – CRECI 6.309-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL TÉCNICO – ALEGAÇÃO INSUFICIENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao responsável técnico da Jurídica facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insuficientes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração

perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 5270/06, da Cidade de Itanhaém

Querelante: CRECI – 2ª Região

Querelado: JOSÉ CLÁUDIO DE MORI – CRECI 6.742-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SOLUÇÃO DOS PROBLEMAS DE ENCANAMENTO DE ÁGUA E DE ENERGIA ELÉTRICA – DEFESA PROCEDENTE – NÃO COMPROVAÇÃO DOS DANOS – ALTERAÇÃO DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO SEM PERMISSÃO – REFORMAS NÃO AUTORIZADAS – IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A defesa apresentada comprovando a alteração da destinação da finalidade da locação de residencial para comercial, confessado inclusive pela Querelante, e que o contrato também previa a proibição de reformas no imóvel para adaptá-lo para fins comerciais, e a ausência de provas dos danos sofridos pela Querelante ensejam no arquivamento do processo em face da improcedência da denúncia.

Processo Disciplinar nº 5303/06, da Cidade de Santo André

Querelante: Jesulina Viana Neves

Querelado: MARCO ANTONIO BARTALENA – CRECI 18.453-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL AOS COMPRADORES INADIMPLENTES SEM ANUÊNCIA DA PROPRIETÁRIA – INSUFICIÊNCIA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A inexistência de prova dos fatos alegados pela Querelante em intermediação de compra e venda de imóvel residencial efetuada pela Querelada enseja o arquivamento dos autos.

Processo Disciplinar nº 5308/06, da Cidade de Mongaguá

Querelante: Dora Cavar Moretti

Querelada: ALTIVA IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 13.089-J

Decisão: por unanimidade de votos, em reconhecer a insuficiência de provas e arquivar o presente processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 30.11.10



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

56º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª TURMA DO PLENÁRIO

4ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 14.DEZEMBRO.2010

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

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente

Processo Disciplinar nº 0016/06 da comarca de ABCD

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ EDUARDO BARBOSA – CRECI 010110-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister no plantão de vendas do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 0011/06 da comarca de SANTOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: HIRAO SAKAMOTO – CRECI 029804-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister no Box imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 1088/06 da comarca de ABCD

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO BATISTA DOMINGUES NETO – CRECI 030801-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 0012/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: NILSON BONSAVER – CRECI 057682-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Defesas insuficientes para infirmar os fatos descritos nas representações. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processos Disciplinares nº 000010/06 e 003966/06, todos da Comarca da Capital oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA AP DE OLIVEIRA CARVALHO – CRECI 059858-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a Querelada a pena de censura.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTI-

CA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 0022/06 da comarca de OSASCO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MELQUIADES FERNANDEZ – CRECI 058766-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a Querelada a pena de censura.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1466/07 da comarca de OSASCO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MELQUIADES FERNANDEZ – CRECI 058766-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a Querelada a pena de censura.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESAS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Ausência de defesas, presunção de veracidade. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processos Disciplinares nº 005968/06 e 001559/07 da comarca de BAURU

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDUARDO RACHID CURY – CRECI 062410-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do STAND DE VENDAS do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 1071/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DANILO PROENÇA – CRECI 018932-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro da filial da imobiliária da Querelada, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura

Processo Disciplinar nº 0007/06 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CELESTE CONCEIÇÃO RODRIGUES SCARMAGNANI – CRECI 052898-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 0008/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDISON ROBERTO BATISTA – CRECI 034982-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura

Processo Disciplinar nº 0002/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: SILVIO EMÍLIO DE OLIVEIRA JR – CRECI 034905-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na intermediação de compra e venda de imóvel. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Ademais, a retenção de valores além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que lei define como crime. Infração à regra do Art. 38, incisos II, e X, do Dec. 81.871/78 e Art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 5298/06 da comarca de GUARULHOS

Querelante: MARIA REGINA VARGAS MENDONÇA

Querelado: OLIVEIRA CAMPOS S/A CONSTRUTORA E EMP – CRECI 004382-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

INTERMEDIAÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS A QUERELANTE – AUSENCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, II, E X, DO DEC. 81.871/78, E ART. 6º, IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente na intermediação de compra e venda de imóvel. Ausência de defesa, presunção de veracidade. Ademais, a retenção de valores além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que lei define como crime. Infração à regra do Art. 38, incisos II, e X, do Dec. 81.871/78 e Art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 5299/06 da comarca de GUARULHOS

Querelante: MARIA REGINA VARGAS MENDONÇA

Querelado: ARIOVALDO DE OLIVEIRA PINTO – CRECI 036983-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida Dos Santos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Defesas insuficientes para infirmar os fatos descritos nas representações. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processos Disciplinares nº 011909/05, 000567/06, 001057/06, 001679/06, 001584/07 e 005355/07, todos da Comarca de Boracéia

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ALGIRDAS BAUZYS – CRECI 002059-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a Querelada a pena de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CARÊNCIA DO POLO PASSIVO DA RELAÇÃO JURÍDICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo em vista a carência do pólo passivo da presente relação jurídica, manifesto-me pela improcedência do Termo de Representação. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3505/06 da comarca de OSASCO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: FABIO DOHO – CRECI 062419-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIAS PROCEDENTES – CENSURA.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Defesas insuficientes para infirmar os fatos descritos nas representações. No caso dos presentes autos, a facilitação do exercício irregular de profissão aos não inscritos é considerada infração ético-disciplinar, impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, pela infração à regra do art. 38, III, do Dec. 81.871/78.

Processos Disciplinares nº 003464/06, 003466/06, 003471/06, 003473/06, 006042/06, 006048/06, 001560/07, 001614/07, 002436/07, 002592/07 e 002603/07, da comarca de OSASCO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ALEXANDRE ROCHA BAZHUNI – CRECI 061542-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR RESPONSÁVEL – OCORRÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS. PROCESSO ARQUIVADO.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador, contudo não foi constatado liame entre o Querelado e os fatos tendo sido instaurado o competente Processo administrativo em face do pseudocorretor e Processo Disciplinar em face do real responsável técnico pelo escritório. Processo em face do Querelado nestes autos, arquivado.

Processo Disciplinar nº 3436/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: GUMERCINDO RODRIGUES – CRECI 029472-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTO COMPROVANDO O ALEGADO – TRANSCURSO DO PD SEM JUNTADA DE DEFESA NO PROCESSO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao Corretor de Imóveis prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe foram confiados como também praticar no exercício da atividade profissional, ato que a Lei defina como crime ou contravenção, infrações essas cometidas pelo Querelado conforme se comprova pelo alegado e documentos acostados aos autos, corroborando com esta tese a inércia por parte do mesmo em apresentar defesa o que traz presunção de veracidade dos fatos alegados. Denuncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2340/07 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: MANOEL ANTONIO MARTTO

Querelado: GUMERCINDO RODRIGUES – CRECI 029472-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

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE LIAME ENTRE OS FATOS E O QUERELADO – CONFIGURADA PARTE PASSIVA ILEGÍTIMA – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO.

A retenção indevida de alugueres por parte do prestador de serviço, equivale ao crime de apropriação indébita, situação agravada pelo fato do pseudocorretor agir sob o manto da facilitação de exercício ilegal da profissão, contudo não foi constatado liame entre o Querelado e os fatos, tendo sido instaurado o competente Processo administrativo em face do pseudocorretor e Processo Disciplinar em face do real corretor responsável técnico pelo escritório. Processo em face do Querelado nestes autos, arquivado.

Processo Disciplinar nº 6364/08 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: FLAVIA JESUS MARQUES DA SILVA

Querelado: GUMERCINDO RODRIGUES – CRECI 029472-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela improcedente do Termo de Representação e pelo arquivamento do presente processo disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueres por parte do prestador de serviço, equivale ao crime de apropriação indevida, situação agravada pelo fato do pseudocorretor agir sob o manto da facilitação de exercício ilegal da profissão por parte do Querelado, corroborando ainda o fato do ultimo ter-se quedado inerte sem apresentar defesa nos autos o que leva a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 6365/08 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: FLAVIA JESUS MARQUES DA SILVA

Querelado: VARDELIRIO BATISTA DE SOUZA – CRECI 033882-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – OCORRÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS. PROCESSO ARQUIVADO.

A retenção indevida de alugueres por parte do prestador de serviço, equivale ao crime de apropriação indébita, situação agravada pelo fato do pseudocorretor agir sob o manto da facilitação de exercício ilegal da profissão, contudo não foi constatado liame entre o Querelado e os fatos tendo sido instaurado o competente Processo administrativo em face do pseudocorretor e Processo Disciplinar em face do corretor responsável pelo escritório. Processo em face do Querelado nestes autos, arquivado.

Processo Disciplinar nº 6371/08 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: RUBENS VILKEZICIUS

Querelado: GUMERCINDO RODRIGUES – CRECI 029472-F

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

Relatora: Conselheira ANGELITA ESNARRIAGA VIANA

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueres por parte do prestador de serviço, equivale ao crime de apropriação indevida, situação agravada pelo fato do pseudocorretor agir sob o manto da facilitação de exercício ilegal da profissão por parte do Querelado, corroborando ainda o fato do ultimo ter-se quedado inerte sem apresentar defesa nos autos o que leva a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 6370/08 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: RUBENS VILKEZICIUS

Querelado: VARDELIRIO BATISTA DE SOUZA – CRECI 033882-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pelo cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – OCORRÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS. PROCESSO ARQUIVADO.

A retenção indevida de alugueres por parte do prestador de serviço, equivale ao crime de apropriação indébita, situação agravada pelo fato do pseudocorretor agir sob o manto da facilitação de exercício ilegal da profissão, contudo não foi constatado liame entre o Querelado e os fatos tendo sido instaurado o competente Processo administrativo em face do pseudocorretor e Processo Disciplinar em face do corretor responsável pelo escritório. Processo em face do Querelado nestes autos arquivado.

Processo Disciplinar nº 0029/10 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: JOSÉ GABRIEL OLIVEIRA NASCIMENTO

Querelado: GUMERCINDO RODRIGUES – CRECI 029472-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – OCORRÊNCIA DA CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS. PROCESSO PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueres por parte do prestador de serviço equivale ao crime de apropriação indébita, situação agravada pelo fato do pseudocorretor agir sob o manto da facilitação de exercício ilegal da profissão, restando constatado o liame entre o Querelado e os fatos, tendo sido instaurado o competente Processo administrativo em face do pseudocorretor e Processo Disciplinar em face do corretor responsável pelo escritório. Infração ao artigo 38, inciso II e XII do Decreto 81/871/78 e artigo 4º, inciso II do CEP com a conseqüente sujeição às sanções do artigo 21 da Lei 6.530/78.

Processo Disciplinar nº 0030/10 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: JOSÉ GABRIEL OLIVEIRA NASCIMENTO

Querelado: VARDELIRIO BATISTA DE SOUZA – CRECI 033882-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pelo cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACEITAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO X E XV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor de imóveis aceitar incumbência de transação que esteja entregue a outro corretor de imóveis, sem dar-lhe prévio conhecimento por escrito, e com essa conduta, resta configurada a prática de ato de concorrência desleal. Infração ao disposto n artigo 6º, inciso X e XV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 5675/08 da comarca de RIBEIRÃO PRETO

Querelante: MACONETTO EMPR IMOB LTDA

Querelado: LAGO IMÓVEIS LTDA – CRECI 008893-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

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACEITAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO X E XV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor de imóveis aceitar incumbência de transação que esteja entregue a outro corretor de imóveis, sem dar-lhe prévio conhecimento por escrito, e com essa conduta, resta configurada a prática de ato de concorrência desleal. Infração ao disposto n artigo 6º, inciso X e XV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 5676/08 da comarca de RIBEIRÃO PRETO

Querelante: MACONETTO EMPR IMOB LTDA

Querelada: STELA MARA PATELLI – CRECI 046097-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 Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACEITAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO X E XV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor de imóveis aceitar incumbência de transação que esteja entregue a outro corretor de imóveis, sem dar-lhe prévio conhecimento por escrito, e com essa conduta, resta configurada a prática de ato de concorrência desleal. Infração ao disposto n artigo 6º, inciso X e XV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4750/08 da comarca de RIBEIRÃO PRETO

Querelante: NANCI APARECIDA APPROBATO SILVA

Querelada: LAGO IMÓVEIS LTDA – CRECI 008893-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACEITAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO X E XV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor de imóveis aceitar incumbência de transação que esteja entregue a outro corretor de imóveis, sem dar-lhe prévio conhecimento por escrito, e com essa conduta, resta configurada a prática de ato de concorrência desleal. Infração ao disposto n artigo 6º, inciso X e XV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4749/08 da comarca de RIBEIRÃO PRETO

Querelante: NANCI APARECIDA APPROBATO SILVA

Querelada: STELA MARA PATELLI – CRECI 046097-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueres por parte do prestador de serviço, equivale ao crime de apropriação indevida, situação agravada pelo fato do pseudocorretor agir sob o manto da facilitação de exercício ilegal da profissão por parte do Querelado, corroborando ainda o fato do ultimo ter-se quedado inerte sem apresentar defesa nos autos o que leva a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4748/08 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CREUZA AUXILIADORA FERREIRA DA SILVA

Querelado: VARDELIRIO BATISTA DE SOUZA – CRECI 033882-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pelo cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO NÃO PROCEDE A PRESTAÇÃO DE CONTAS E A COBRANÇA DE ALUGUERES E CONTAS DE ÁGUA ATRASADAS – CONSTATAÇÃO APÓS ANÁLISE DOS AUTOS QUE É IMPROCEDENTE A DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Constata-se pelos documentos acostados aos autos que a própria Querelante rompeu unilateralmente com o contrato de prestação de serviços e esta recebendo os alugueres diretamente do locatário, outrossim, que foi causadora da desavença e inadimplemento no pagamento das contas de água, vindo esta mesmo a sanar o problema com a instalação de relógios individuais para cada um dos locatários. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 0608/08 da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: EURIDICE ANHOLON PEREIRA

Querelado: VALDECI BRUNO DE CIRQUEIRA – CRECI 050472-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pelo arquivamento da presente denúncia.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores recebidos na intermediação de venda e compra, 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. Denúncias procedentes.

Processo Disciplinar nº 5515/06 da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: RINALDO SERGIO DO NASCIMENTO

Querelado: MARCOS MARTINS SOARES COELHO – CRECI 065441-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores recebidos na intermediação de venda e compra, 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. Denúncias procedentes.

Processo Disciplinar nº 5963/08 da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: JOSÉ HERCULANO PIMENTA

Querelado: MARCOS MARTINS SOARES COELHO – CRECI 065441-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores recebidos na intermediação de venda e compra, 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. Denúncias procedentes.

Processo Disciplinar nº 1093/09 da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: JOANA DOS SANTOS SOARES COELHO

Querelado: MARCOS MARTINS SOARES COELHO – CRECI 065441-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores recebidos na intermediação de venda e compra, 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. Denúncias procedentes.

Processo Disciplinar nº 0248/10 da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: IESO GUIDINI

Querelado: MARCOS MARTINS SOARES COELHO – CRECI 065441-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face da pseudocorretora encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 11908/05 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARCO ANTONIO PINTO – CRECI 044614-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DA PSEUDOCORRETORA –

LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face da pseudocorretora encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 0517/06 da comarca de SANTOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS MANOEL NEVES FERREIRA – CRECI 024199-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

LICITAÇÃO – PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO COMO CONCORRENTE – NOTÍCIA DE PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – REFERÊNCIA DESAIROSA SOBRE OS COLEGAS AO INSINUAR E CAUSAR DÚVIDAS ACERCA DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE NOVA UNIDADE – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS ELEMENTOS TRAZIDOS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO I, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E X, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A constatação de ter o denunciado tentado ingerir em processo de aquisição de nova unidade, referindo-se desairosamente sobre seus colegas ao causar dúvidas acerca da sua lisura, configura a prática de ato comprometedor da dignidade da profissão e, por conseguinte, transgressão de norma ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 38, inciso I, do Decreto 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e X, do CEP. Denúncia procedente

Processo Disciplinar nº 0492/10 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARCIO DE CAMPOS CANTO / MAURÍCIO DE CAMPOS CANTO – CRECI 080920-F

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

Relatora: Conselheira ROSÂNGELA MARTINELLI CAMPAGNOLO

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INEXISTÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS. TERMO DE REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE. PROCESSO ARQUIVADO.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão a não inscrito, contudo os fatos ocorreram em 06 de Agosto de 2001 e por força do contrato social o Querelado somente assumiu a responsabilidade técnica da empresa em 21 de maio de 2003, portanto não existe liame entra o Querelado e os fatos ocorridos. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 2527/06 da comarca de OSASCO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: AZOHÉLIO BERZAGHI – CRECI 056202-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela improcedência do Termo de Representação e pelo arquivamento do presente processo disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APOSIÇÃO DE ASSINATURA FALSA DOS VENDEDORES EM CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS PELA QUERELANTE – PRATICA DO CRIME DE ESTELIONATO – INÉRCIA POR PARTE DA QUERELADA EM APRESENTAR DEFESA NOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS A ELA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78. PROCESSO PROCEDENTE.

Constitui crime a venda de imóveis sem o conhecimento dos proprietários e com a falsificação da assinatura destes no contrato, apropriando-se ainda a Querelada dos valores recebidos pela negociação, situação agravada pelo fato da corretora quedar-se inerte em apresentar defesa nos autos o que leva a presunção de veracidade das infrações disciplinares a ela imputados. Processo Procedente.

Processo Disciplinar nº 5317/06 da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: ANTONIO CARLOS FAGUNDES

Querelada: FÁTIMA DE FREITAS MORGADO – CRECI 039229-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela procedencia do Termo de Representação e pelo cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – APOSIÇÃO DE ASSINATURA FALSA DOS VENDEDORES EM CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS – PRATICA DO CRIME DE ESTELIONATO – INÉRCIA POR PARTE DA QUERELADA EM APRESENTAR DEFESA NOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS A ELA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78. PROCESSO PROCEDENTE.

Constitui crime a venda de imóveis sem o conhecimento dos proprietários e com a falsificação da assinatura destes no contrato, apropriando-se ainda a Querelada dos valores recebidos pela negociação, situação agravada pelo fato da corretora quedar-se inerte em apresentar defesa nos autos o que leva a presunção de veracidade das infrações disciplinares a ela imputados. Processo Procedente.

Processo Disciplinar nº 6379/08 da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: NIVALDO POLECCI

Querelada: FÁTIMA DE FREITAS MORGADO – CRECI 039229-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela procedencia do Termo de Representação e pelo cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE AUTORIZAÇÃO – INEXISTÊNCIA NOS AUTOS DE JUNTADA DE DEFESA OU DE DOCUMENTO QUE INFIRMASSE O FATO ALEGADO – PROCESSO PROCEDENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO 81.871/78.

Constitui infração ético disciplinar anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito, e inobstante constar nos autos documentos que levam a presunção de que o Querelado foi autorizado por quatro dos cinco herdeiros, este quedou-se silente sem apresentar defesa, juntar a declaração expressa de autorização ou outra prova que infirmasse o alegado pela Querelante. Processo Procedente.

Processo Disciplinar nº 5324/06 da comarca de SOROCABA

Querelante: ADELINE APARECIDA PACHOINI

Querelado: SILVIO MODESTO – CRECI 066592-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela Procedência do Termo de Representação e pela pena de censura cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores concomitante com a ausência de manifestação, o que 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. Denúncias procedentes

Processo Disciplinar nº 1703/07 da comarca de GUARULHOS

Querelante: MIKITO WATANABE

Querelado: FERNANDO LUIZ NAJAR – CRECI 040573-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores concomitante com a ausência de manifestação, o que 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. Denúncias

procedentes

Processo Disciplinar nº 1704/07 da comarca de GUARULHOS

Querelante: LILIAN FIGUEIREDO ELIAS

Querelado: FERNANDO LUIZ NAJAR – CRECI 040573-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores concomitante com a ausência de manifestação, o que 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. Denúncias procedentes

Processo Disciplinar nº 2363/07 da comarca de GUARULHOS

Querelante: ELIZABETH HIKARI UENO

Querelado: FERNANDO LUIZ NAJAR – CRECI 040573-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores concomitante com a ausência de manifestação, o que 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. Denúncias procedentes

Processo Disciplinar nº 2379/07 da comarca de GUARULHOS

Querelante: RONAN BUENO DOS SANTOS

Querelado: FERNANDO LUIZ NAJAR – CRECI 040573-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatoa: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores concomitante com a ausência de manifestação, o que 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. Denúncias procedentes

Processo Disciplinar nº 0001/10 da comarca de GUARULHOS

Querelante: JULIO MISSÃO DAIZEN / DR MARCIO NAKANO

Querelado: FERNANDO LUIZ NAJAR – CRECI 040573-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores concomitante com a ausência de manifestação, o que 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. Denúncias procedentes.

Processo Disciplinar nº 1700/07 da comarca de GUARULHOS

Querelante: ELSON APARECIDO BORGES

Querelado: MARIO TAKASHI URYU – CRECI 059597-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual,

desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores concomitante com a ausência de manifestação, o que 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. Denúncias procedentes.

Processo Disciplinar nº 0212/09 da comarca de GUARULHOS

Querelante: ANGELA DONIZETE MAIA

Querelado: MARIO TAKASHI URYU – CRECI 059597-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores concomitante com a ausência de manifestação, o que 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. Denúncias procedentes.

Processo Disciplinar nº 1763/09 da comarca de GUARULHOS

Querelante: CLARA MURAKAMI

Querelado: MARIO TAKASHI URYU – CRECI 059597-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia em administração de locações, e retenção de valores concomitante com a ausência de manifestação, o que 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. Denúncias procedentes.

Processo Disciplinar nº 0217/10 da comarca de GUARULHOS

Querelante: CLEBER LUIZ DOS REIS

Querelado: MARIO TAKASHI URYU – CRECI 059597-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE ÉTICA E PREJUÍZOS AOS INTERESSES DA QUERELANTE – INEXISTÊNCIA NOS AUTOS DE COMPROVAÇÃO DO ALEGADO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. PROCESSO ARQUIVADO.

Constitui infração ética disciplinar prejudicar por dolo ou por culpa os interesses que lhe forem confiados, contudo ao analisar todo o alegado e documentos acostados aos autos não vislumbro procedência da Denúncia e conseqüentemente qualquer infração ética disciplinar cometida por parte do Querelado. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 0024/10 da comarca de SOROCABA

Querelante: INEZ PADILHA CAMACHO

Querelado: SILVIO MODESTO – CRECI 066592-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela improcedencia do termo de Representação e pelo arquivamento do presente processo disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES DE SINAL E PRINCIPIO DE PAGAMENTO E DE PRESTAÇÃO – COPIA DE SENTENÇA JUDICIAL COM A DECISÃO DE IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO MOVIDA PELO QUERELANTE EM FACE DO QUERELADO. DENUNCIA IMPROCEDENTE. PROCESSO ARQUIVADO.

Analisando todo o exposto e documentos acostados aos autos e em especial a copia da sentença prolatada no judiciário, onde o juiz deu pela improcedência da ação de indenização de danos materiais e morais movida pelo Querelante em face do Querelado, depreende-se que o Querelante não sofreu prejuízos financeiros, pois o valor pago a titulo de sinal e principio de pagamento foi devolvido pelos vendedores, outrossim, foi o próprio Querelante que deixou de concluir o negocio não comparecendo na data aprazada para assinatura do contrato de venda e compra. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 4032/06 oriundo da comarca de OSASCO

Querelante: JOSÉ CANDIDO DA SILVA

Querelado: ALUISIO SERAFIM DE LIMA – CRECI 046676-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela improcedencia da denúncia e pelo arquivamento do processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – OCORRÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS. INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueres por parte do prestador de serviço, equivale ao crime de apropriação indébita, situação agravada pelo fato do Querelado quedar-se inerte, deixando transcorrer "in Albis" o prazo para apresentar defesa o que leva a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 0042/07 da comarca de S J DOS CAMPO

Querelante: OLIDIO ARALDE

Querelado: PAULO ROBERTO SILVÉRIO – CRECI 037765-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela procedencia da denúncia e pelo cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DENÚNCIA ORIUNDA DO PROPRIETÁRIO DO BEM – AFIXAÇÃO DE PLACA EM PRÉDIO DE TERCEIRO OFERTANDO-O À VENDA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE IMÓVEL NO MERCADO IMOBILIÁRIO SEM QUE ESTEJA AUTORIZADO ATRAVÉS DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Para que o Intermediador possa anunciar imóveis de terceiros ou afixar placa ofertando-o à venda ou locação, é necessário obter anteriormente, a autorização do proprietário através de documento escrito, constituindo infração a desobediência à esta norma, situação agravada devido ao fato de que a Querelada afixou placa em imóvel de terceiros sem que ao menos este estivesse à venda. Denuncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 0043/10 oriundo da comarca de SÃO PAULO

Querelante: MARCOS KELER KREMER

Querelada: CONDESSA EMP IMOB LTDA – CRECI 017280-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela procedência da denúncia e pela pena de censura cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DENÚNCIA ORIUNDA DO PROPRIETÁRIO DO BEM – AFIXAÇÃO DE PLACA EM PRÉDIO DE TERCEIRO OFERTANDO-O À VENDA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE IMÓVEL NO MERCADO IMOBILIÁRIO SEM QUE ESTEJA AUTORIZADO ATRAVÉS DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO 81.871/78 – O RESPONSÁVEL TÉCNICO RESPONDE PELOS ATOS PRATICADOS PELA EMPRESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Para que o Intermediador possa anunciar imóveis de terceiros ou afixar placa ofertando-o à venda ou locação, é necessário obter anteriormente, a autorização do proprietário através de documento escrito, constituindo infração a desobediência à esta norma, situação agravada devido ao fato de que o responsável técnico permitiu a afixação de placa em imóvel de terceiros sem que ao menos este estivesse à venda. Denuncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 0044/10 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: MARCOS KELER KREMER

Querelado: BRUNO CAPRARA GOMES – CRECI 058182-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar pela procedência da denúncia e pela pena de censura

cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E A DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – EXTINÇÃO DO PROCESSO E ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

Constatou-se que o auto de infração contra o pseudocorretor foi lavrado no dia 04/12/00 e somente em 15/12/05 foi lavrado o termo de representação pela facilitação do exercício ilegal da profissão, decorrendo, portanto, mais de 5 (cinco) anos de lapso temporal entre os dois marcos interruptivos, gerando, assim, a prescrição dos fatos, devendo o processo ser extinto e os autos arquivados.

Processo Disciplinar nº 11604/05 da comarca de PRAIA GRANDE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ARNALDO ALBERTO AMARAL – CRECI 048492-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar extinto o processo com conseqüente arquivamento do feito, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pela denunciada, após ser notificada pessoalmente, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1334/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: REGIANE DE JESUS ANTANA – CRECI 047470-F

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

Relator: Conselheiro CARLOS ROBERTO FALEIROS DINIZ

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS – USO INDEVIDO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO – ILEGITIMIDADE DE PARTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO E ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

Não se constatou conexão entre o Querelado, o pseudocorretor e os fatos, de forma que muito provavelmente utilizaram indevidamente o número de creci do Querelado, não podendo o mesmo ser apenado por uma infração disciplinar que não cometeu, motivo pelo qual o processo deve ser extinto por ilegitimidade de parte e os autos arquivados.

Processo Disciplinar nº 2966/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: DARCY MARCONDES – CRECI 057463-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar extinto o processo com conseqüente arquivamento do feito, em razão da ocorrência da ilegitimidade de parte.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUBSISTENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insubsistentes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3968/06 da comarca de CAMPINAS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JAIR APARECIDO PEREIRA TENÓRIO – CRECI 030245-F

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

Relator: Conselheiro CARLOS ROBERTO FALEIROS DINIZ

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUBSISTENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insubsistentes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3969/06 da comarca de ABCD

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: BENEDITO GALVANO – CRECI 032884-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS – USO INDEVIDO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO POR PSEUDOCORRETORA- ILEGITIMIDADE DE PARTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO E ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

Constatou-se que o número de creci do Querelado foi utilizado indevidamente por pseudocor-

retora, não podendo o mesmo ser apenado por uma infração disciplinar que não cometeu, motivo pelo qual o processo deve ser extinto por ilegitimidade de parte e os autos arquivados.

Processo Disciplinar nº 5273/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ALESSANDRO PACHECO – CRECI 053777-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar extinto o processo com conseqüente arquivamento do feito, em razão da ocorrência da ilegitimidade de parte.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado por edital, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação da pseudocorretora em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2965/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: WILSON ABRÃO ASSEF – CRECI 027802-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado por edital, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação da pseudocorretora em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2964/06 da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO RICARDO RIBEIRO JOSÉ – CRECI 022915-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESRESPEITO AO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – MANIFESTAÇÃO DO PENSAMENTO – DIREITO CONSTITUCIONAL – AUSÊNCIA DE DANOS – NÃO CONFIGURAÇÃO DE CRIME DE INJÚRIA, CALÚNIA OU DIFAMAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

O fato de o Querelado ter manifestado sua indignação diante da ausência de fiscalização aos pseudocorretores que estavam agindo indiscriminadamente em sua região não gerou danos a este Conselho, nem configurou a prática de crime de injúria, calúnia ou difamação, ou infração disciplinar, de modo que os autos deverão ser arquivados.

Processo Disciplinar nº 3369/06 da comarca de RIO CLARO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LEO FERNANDO DOS SANTOS – CRECI 39078-F

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o presente processo, em face da ausência de ilicitude da conduta.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado pessoalmente, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3531/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ NOIA DE OLIVEIRA – CRECI 040792-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO CONTRA O FACILITADO – IMPOSSIBILIDADE – NULIDADES INSANÁVEIS – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

O processo disciplinar por facilitação do exercício irregular de profissão, tem como causa subjacente um anterior processo administrativo, originário de Auto de Infração por exercício irregular de profissão, e não houve sequer abertura desse PA contra o suposto facilitado. As nulidades apontadas são insanáveis e impõem o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 1273/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ADROALDO PITON – CRECI 030636-F

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o presente processo, em razão da ocorrência de nulidade insanável.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – LUDIBRIAR A VÍTIMA E RETER VALORES INDEVIDAMENTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUBSITENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

Enganar a vítima prometendo-lhe intermediar a aquisição de um imóvel e providenciar a documentação deste, e ainda, reter indevidamente os valores recebidos com esse intuito, configuram, assim, as infrações disciplinares de natureza grave, previstas no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3402/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO CARLOS LORENCETTI – CRECI 063244-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – OMISSÃO DE DÍVIDAS DE LAUDÊMIO ANTERIORES AO FECHAMENTO DO NEGÓCIO – NÃO DEVOLUÇÃO DE COMISSÃO INDEVIDA – NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. OS ARTIGOS 4º, INCISO II E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A omissão de dívidas de laudêmio em intermediação de compra e venda de imóvel residencial, bem como a não devolução de comissão indevida, configuram as infrações disciplinares de natureza grave, previstas no artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c.c. os artigos 4º, inciso II e 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 5300/06 da comarca de SANTOS

Querelante: ROSEMARY VASTELLA

Querelado: JOSÉ RIBEIRO RAMOS – CRECI 023090-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUÉIS E DE VALORES CONDOMINIAIS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 6º, IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de aluguéis e de valores condominiais em administração de locação de imóvel do Querelante equivale à prática do crime de apropriação indébita, e a ausência de defesa gera a presunção relativa da veracidade dos fatos denunciados, configurando, assim, as infrações disciplinares

de natureza grave, previstas no artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 6º, IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 5297/06 da comarca de PRAIA GRANDE

Querelante: PAULO TELES DE ARAÚJO JUNIOR

Querelado: RENATO ALVES MAJOR – CRECI 039109-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL – CONTRATO POR TEMPORADA COM PRAZO DIVERSO DO PERMITIDO EM LEI – AUSÊNCIA DE PAGAMENTO ANTECIPADO E DE UMA SÓ VEZ DOS ALUGUÉIS – NÃO EXIGÊNCIA DE GARANTIA CONTRATUAL – DEIXAR DE COBRAR OU INGRESSAR COM AS MEDIDAS JUDICIAIS CABÍVEIS DIANTE DO INADIMPLEMENTO DO INQUILINO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação do Querelado, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos autos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pelo Querelante. Portanto, restou provado os atos de total desídia cometidos pelo Querelado, ao elaborar contrato para temporada por prazo diverso do permitido em lei, por não exigir o pagamento antecipado e de uma só vez dos aluguéis, por não exigir nenhuma espécie de garantia contratual, e ainda, por não efetuar a cobrança ou ingressar com as medidas judiciais cabíveis diante do inadimplemento do inquilino, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5294/06 da comarca de ABCD

Querelante: JOSÉ FERREIRA BARBOSA

Querelado: FRANCISCO CARLOS DA SILVA – CRECI 034512-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA – REPASSE INDEVIDO A TERCEIROS DE TÍTULO DE CRÉDITO RECEBIDO COMO GARANTIA DO NEGÓCIO – USO INDEVIDO DE VEÍCULO DA QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 3º, VI DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

O repasse indevido a terceiros de título de crédito recebido como garantia do negócio, bem como o uso indevido do veículo da Querelante durante um mês sem lhe reembolsar as despesas, e ainda, a ausência de defesa do Querelado, só corroboram a veracidade dos fatos denunciados, configurando, assim, as infrações disciplinares de natureza grave, previstas no artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c.c. artigo 3º, VI do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3394/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CLEONICE FRANCISCA DA SILVA

Querelado: JOSÉ TERTO DA SILVA – CRECI 017429-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES AO IMÓVEL – RESTRIÇÕES JUDICIAIS E FINANCEIRAS – NÃO DEVOLUÇÃO DE ADIANTAMENTO DE COMISSÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. OS ARTIGOS 4º, INCISOS II E VIII, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar o Querelado de informar o Querelante das restrições judiciais (caução locatícia) e financeiras oriundas do imóvel a ser adquirido pelo mesmo, além de reter indevidamente valor adiantado a título de comissão imobiliária, configuram atos de total desídia na intermediação de venda e compra de imóvel residencial, de forma a configurar infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. os art. 4º, incisos II e VIII, e 6º, IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 5293/06 da comarca de ABCD

Querelante: LUIZ BENEDITO FINHANA

Querelado: VALDENIR APARECIDO VOGEL – CRECI 053879-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade ao pseudocorretor em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2458/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ ALUIZIO BELLIZIA – CRECI 049794-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade ao pseudocorretor em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4005/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ ALUIZIO BELLIZIA – CRECI 049794-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ABUSO DE AUTORIDADE E DE FISCALIZAÇÃO NO EXERCÍCIO DE CARGO DE SUB – DELEGADO MUNICIPAL DO CRECI – AGIR DE FORMA TRUCULENTA E DESRESPEITOSA – MESMO APÓS SER DESTITUÍDO DO CARGO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO RELATIVA DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AOS ARTIGOS 3º, INCISOS II E XI, E 6º, INCISO XIX, AMBOS DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa gera a presunção relativa da veracidade dos fatos cometidos pelo Querelado ao praticar abuso de autoridade e de fiscalização no exercício do cargo de Sub – Delegado Municipal da Cidade de Maresias, agindo de forma truculenta e desrespeitosa, mesmo após ser destituído de sua função, além de praticar concorrência desleal com os demais colegas de profissão, configurando, assim, as infrações de natureza grave, previstas nos artigos 3º, incisos II e XI, e 6º, inciso XIX, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4148/06 da comarca de LITORAL NORTE

Querelante: SEAPORT IMÓVEIS LTDA / BARSOTTI ADVOGADOS

Querelado: CAIO WILSON SOARES RIBEIRO – CRECI 53176-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ABUSO DE AUTORIDADE E DE FISCALIZAÇÃO NO EXERCÍCIO DE CARGO DE DELEGADO MUNICIPAL DO CRECI – AGIR DE FORMA TRUCULENTA E DESRESPEITOSA – MESMO APÓS SER DESTITUÍDO DO CARGO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO RELATIVA DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AOS ARTIGOS 3º, INCISOS II E XI, E 6º, INCISO XIX, AMBOS DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa gera a presunção relativa da veracidade dos fatos cometidos pelo Que-

relado ao praticar abuso de autoridade e de fiscalização no exercício do cargo de Delegado Municipal da Cidade de Maresias, agindo de forma truculenta e desrespeitosa, mesmo após ser destituído de sua função, além de praticar concorrência desleal com os demais colegas de profissão, configurando, assim, as infrações de natureza grave, previstas nos artigos 3º, incisos II e XI, e 6º, inciso XIX, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4149/06 da comarca de LITORAL NORTE

Querelante: SEAPORT IMÓVEIS LTDA / BARSOTTI ADVOGADOS

Querelado: MANOEL JOÃO BULHÕES JUNIOR – CRECI 62457-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. E a ausência de manifestação do Querelado, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos autos, e ainda a confissão em um dos processos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pelos Querelantes. Portanto, deixar o Querelado de ingressar com as medidas judiciais cabíveis para solução dos presentes casos, bem como se apropriar indevidamente de valores monetários no curso de administração de locação de imóveis dos Querelantes, comprovam cabalmente desídia e ato que a lei considera como crime, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II e X do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1678/07 da comarca de RIB PRETO

Querelante: CLAUDIO PAGIATO

Querelado: REINALDO DA SILVA – CRECI 058405-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado, bem como expedição de ofício ao Ministério Público para as providências cabíveis.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. E a ausência de manifestação do Querelado, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos autos, e ainda a confissão em um dos processos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pelos Querelantes. Portanto, deixar o Querelado de ingressar com as medidas judiciais cabíveis para solução dos presentes casos, bem como se apropriar indevidamente de valores monetários no curso

de administração de locação de imóveis dos Querelantes, comprovam cabalmente desídia e ato que a lei considera como crime, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II e X do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4754/08 oriundo da comarca de RIB PRETO

Querelante: IDALINA ALEXANDRE DA SILVA

Querelada: REINALDO DA SILVA – CRECI 058405-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado, bem como expedição de ofício ao Ministério Público para as providências cabíveis.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – REINCIDÊNCIA E MAUS ANTECEDENTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 C.C. ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. E a ausência de manifestação do Querelado, aliada ao farto conjunto probatório trazido aos autos, e ainda a confissão em um dos processos, presumem verdadeiros os fatos denunciados pelos Querelantes. Portanto, deixar o Querelado de ingressar com as medidas judiciais cabíveis para solução dos presentes casos, bem como se apropriar indevidamente de valores monetários no curso de administração de locação de imóveis dos Querelantes, comprovam cabalmente desídia e ato que a lei considera como crime, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II e X do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 4755/08 oriundo da comarca de RIB PRETO

Querelante: MARIA DE LOURDES SOUZA

Querelada: REINALDO DA SILVA – CRECI 058405-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado, bem como expedição de ofício ao Ministério Público para as providências cabíveis.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA – RENÚNCIA DO QUERELANTE – AFASTAMENTO DOS FATOS DENUNCIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Requerer o Querelante o arquivamento do processo por motivo de foro íntimo afasta qualquer motivo para punir o Querelado. Comprovar o denunciado, através da apresentação de acordo e seu respectivo cumprimento com a denunciante, revela a improcedência do feito e impõe o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 1758/07 da comarca de ABCD

Querelante: GENÉSIO BARBOSA

Querelado: ANDRELINO GONÇALVES DA SILVA – CRECI 041250-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO ENTREGA DE PROPOSTA POR ESCRITO – NÃO DEVOLUÇÃO DE CHEQUE CAUÇÃO – NÃO REPARO DOS DANOS CAUSADOS NO IMÓVEL NO PERÍODO EM QUE ESTE ESTAVA SOB SUA RESPONSABILIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ART. 4º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar o Querelado de entregar a proposta apresentada por escrito pelo proponente comprador a Querelante, bem como não devolver o cheque caução, e ainda, não reparar os danos causados no imóvel durante o período em que estava sob sua responsabilidade, causando-lhe prejuízos, apesar da apresentação de defesa insuficiente, comprovam cabalmente atos de total desídia na intermediação de compra e venda de imóvel da Querelante, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 4º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 0025/07 da comarca de SOROCABA

Querelante: ANASTÁCIA JEAN KYRISSOGLOU

Querelado: JORGE LUIS HULIREIZ – CRECI 052144-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE DEFESA- PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ART. 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa da Querelada gera a presunção relativa da veracidade dos fatos, pois deixar de repassar os valores recebidos a título de aluguel pelo inquilino ao Querelante, comprovam cabalmente atos de total desídia na administração de locação comercial, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1754/07 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: MAURO TEIXEIRA VILLANOVA / DR WAGNER PERES SANTIAGO

Querelada: CTS ADM NEGS IMOBS SC LTDA / PEDRO CHOVERI ELIAS – CRECI 008991-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA

RESPONSÁVEL TÉCNICO DA JURÍDICA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ART. 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa do Querelado gera a presunção relativa da veracidade dos fatos, pois deixar de repassar os valores recebidos a título de aluguel pelo inquilino ao Querelante, configuram, em tese, crime de apropriação indébita, comprovando cabalmente atos de total desídia na administração de locação comercial, configurando, assim, infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1755/07 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: MAURO TEIXEIRA VILLANOVA / DR WAGNER PERES SANTIAGO

Querelado: PEDRO CHOVERI ELIAS – CRECI 001391-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES AO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C.C. O ARTIGO 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar o Querelado de informar a Querelante sobre a construção de um prédio no terreno ao lado do imóvel que iria adquirir, configura ato de desídia na intermediação de venda e compra de imóvel residencial, de forma a configurar infração disciplinar de natureza grave, nos termos do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c.c. o art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 0195/07 da comarca de RIB PRETO

Querelante: TANIA REGINA LOPES SALLES

Querelado: IVAN ROSSI – CRECI 036365-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, III, DO DEC. 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister dentro do escritório imobiliário do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos descritos na representação. Infração à regra do Art. 38, III, do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 3534/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: NILTON NICOLAU – CRECI 020483-F

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

de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade aos pseudocorretores em Processos Administrativos autônomos, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3549/06 da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO RICARDO RIBEIRO JOSÉ – CRECI 022915-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de censura em ambos os processos que fazem parte desse bloco.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – AUSÊNCIA DE PROVAS A DESCONSTITUIR A PRÁTICA DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade aos pseudocorretores em Processos Administrativos autônomos, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3980/06 da comarca de JUNDIAÍ

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO RICARDO RIBEIRO JOSÉ – CRECI 022915-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de censura em ambos os processos que fazem parte desse bloco.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO –INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado pessoalmente, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação da pseudocorretora em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 5984/06 da comarca de S J DOS CAMPOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: GILSON ROBERTO LEITE DE OLIVEIRA – CRECI 054338-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUBSISTENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insubsistentes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3981/06 da comarca de PRAIA GRANDE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelad0: JOSE ANTONIO VIEIRA DA SILVA – CRECI 000396-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTADADO PELA FISCALIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada insuficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face da colaboradora ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1426/07 da comarca de PRAIA GRANDE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: SILVIA ROSA PEREIRA DIAS – CRECI 046594-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR PSEUDOCORRETOR – ALEGAÇÃO INSUBSISTENTE DA DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado à corretora facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade anterior ao pseudocorretor em processo administrativo autônomo cumulado com as alegações insubsistentes da defesa, e demais provas dos autos configura a infração perpetrada, elencada no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 5484/06 da comarca de PRAIA GRANDE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: SUELI ROSA DE REZENDE – CRECI 061694-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1630/07 da comarca de SANTOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDSON DE PAIVA GRILLO – CRECI 008029-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5496/06 da comarca de SÃO PAULO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDIS GERALDO SIQUEIRA – CRECI 027383-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5491/06 da comarca de GUARULHOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO LUIZ APARECIDO VILELA – CRECI 022662-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PROCEDÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, COM O DEVIDO TRÂNSITO EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido procedente, com o devido trânsito em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 6000/06 da comarca de LITORAL NORTE

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: VIRGILIO CESAR B PINTO – CRECI 037789-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIAS IMPROCEDENTES – PROCESSO ARQUIVADO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Defesas suficientes para infirmar os fatos descritos nas representações.

Denúncias improcedentes. Processos arquivados.

Processo Disciplinar nº 5985/06 da comarca de RIBEIRÃO PRETO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: SILVIO JOSÉ PIRES DA COSTA – CRECI 036965-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias improcedentes e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSOS ADMINISTRATIVOS JULGADOS PROCEDENTES E TRANSITADOS EM JULGADO – DEFESAS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIAS IMPROCEDENTES – PROCESSO ARQUIVADO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações ético-disciplinares. Defesas suficientes para infirmar os fatos descritos nas representações. Denúncias improcedentes. Processos arquivados.

Processo Disciplinar nº 5986/06 da comarca de RIBEIRÃO PRETO

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: SILVIO JOSÉ PIRES DA COSTA – CRECI 036965-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias improcedentes e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro WAGNER ARTUZO

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO EM FACE DO PSEUDOCORRETOR – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE FACILITOU O EXERCÍCIO ILEGAL – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 38, III. DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, outrossim, o processo administrativo em face do pseudocorretor encontra-se julgado administrativamente com sanção em face do colaborador. Infração ao disposto no artigo 38 inc. III do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5976/06 da comarca de GUARULHOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO ALBERTO PEREIRA DE JESUS – CRECI 031203-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a representação e aplicara pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM CÓPIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE JULGOU PROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO ILEGAL DA

PROFISSÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 –NOTIFICAÇÃO PESSOAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A ausência de manifestação pelo denunciado, após ser notificado pessoalmente, traz a presunção de veracidade aos fatos narrados na inicial, aliados à condenação do pseudocorretor em processo administrativo autônomo, configura a infração perpetrada, nos termos do artigo 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Ausência de defesa. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 5995/06 da comarca de SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: NEWTON MAX DE SOUZA – CRECI 030015-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1a. Turma do Plenário, em 4a. Sessão de Julgamento, realizada em 14.12.2010